

Концепция развития города-спутника Южный

Август 2013 года

Команда проекта

ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент»

При участии:

Urban Design Associates (США)

Gillespies (Великобритания)



Стратегический проект Санкт-Петербурга

«Южный»

Концепция города-спутника Санкт-Петербурга

Содержание

1. Основные параметры проекта	3
2. Планировочное решение	4
2. 1. Проект планировки территории	5
2. 2. Планировочное решение. Север	6
2. 3. Планировочное решение. Центр	7
2. 4. Планировочное решение. Юг	8
3. Система парков и улиц	9
4. Транспортная инфраструктура	10
5. Инженерная инфраструктура	11
6. Южный в границах Ленинградской области	12
7. Контакты	13



1. Основные параметры проекта

Город-спутник «Южный» — инвестиционный проект комплексного развития территории, один из крупнейших девелоперских проектов, реализуемых в России, по площади сопоставимый с историческими центрами многих европейских городов.

Местоположение

Будущий город-спутник расположен на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга по обе стороны от федеральной трассы М20 (Киевское шоссе).

Сбалансированная жизненная среда

Строительство жилья будет сопровождаться масштабным развитием социальной и коммунальной инфраструктуры, что позволит сформировать полноценное жизненное пространство в непосредственной близости от мест проживания.

Экология

В основу проекта легли принципы «green development», которые предполагают создание благоприятных условий для жизни, работы и досуга людей при минимальном воздействии на природу.

Основные параметры проекта

Общие параметры

Площадь участка, га	2012
Срок реализации, лет	19
Площадь жилой недвижимости, тыс. кв. м	4300
Количество жителей, тыс. чел.	134
Обеспеченность жильем, кв.м/чел.	32

Социальная инфраструктура

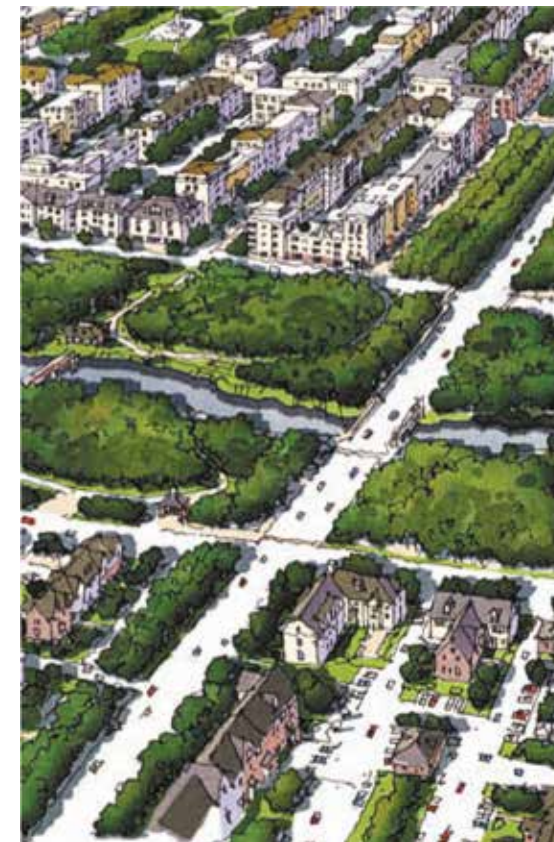
Детские сады, шт.	37
Школы, шт.	16
Спортивные комплексы, шт.	21
Медицинские и амбулаторные центры, шт.	9

Потребности в инженерной инфраструктуре

Водоснабжение, тыс.куб.м/сутки	57,5
Канализация (хоз.-быт.), тыс.куб.м/сутки	50,3

Электроснабжение, МВА	193
Газоснабжение, куб.м/час	106542

Объем инвестиций, млрд. руб.	176
------------------------------	-----





START
Development

2. Планировочные решения

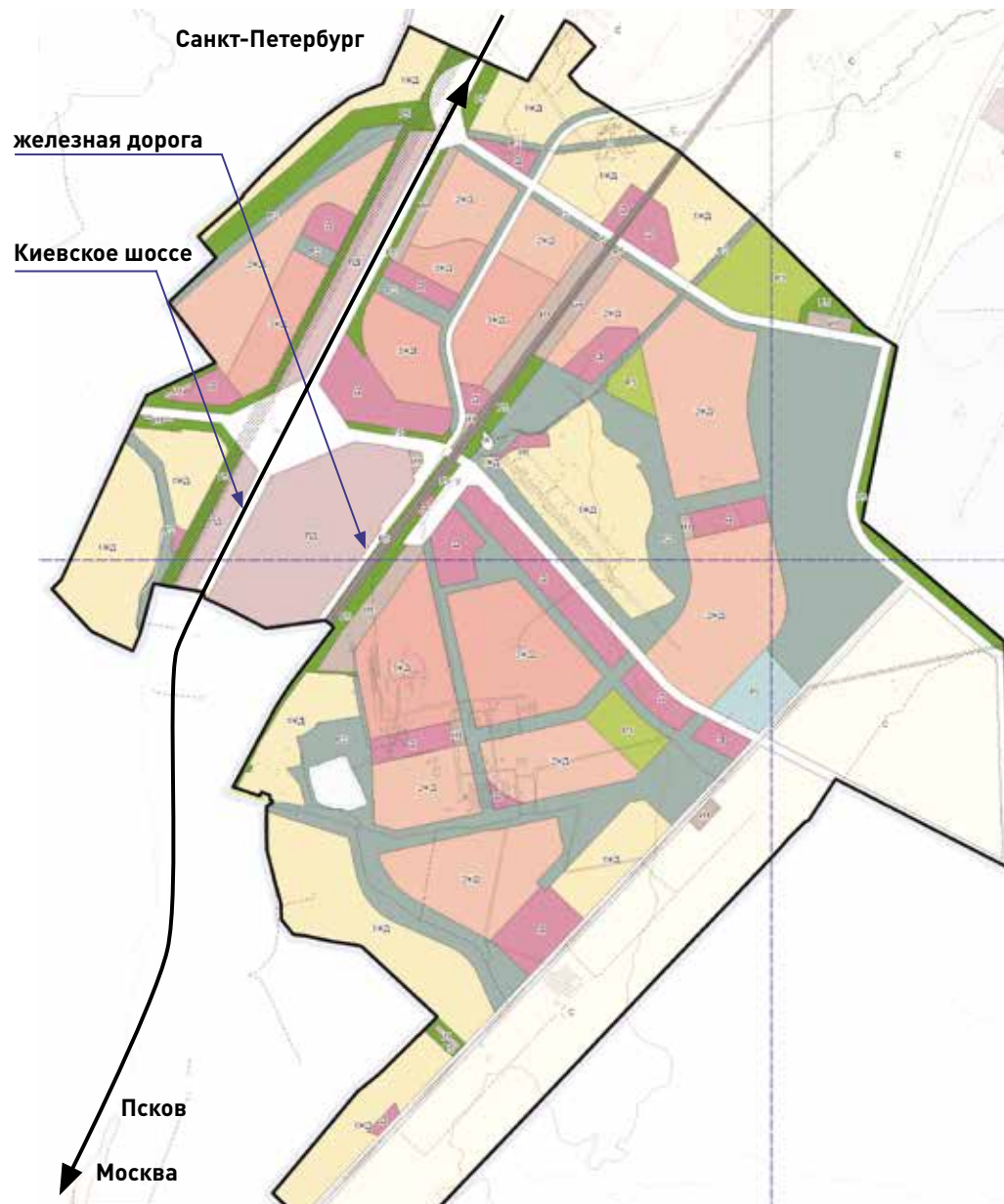
Разработчики

К работе над проектом были привлечены ведущие архитектурные бюро Urban Design Associates (США) и Gillespies (Великобритания).

Комплексный подход

«Южный» отличается выраженным комплексным подходом к освоению территории: жилые районы здесь будут сочетаться с системой парков и скверов, водных пространств и рекреационных зон.

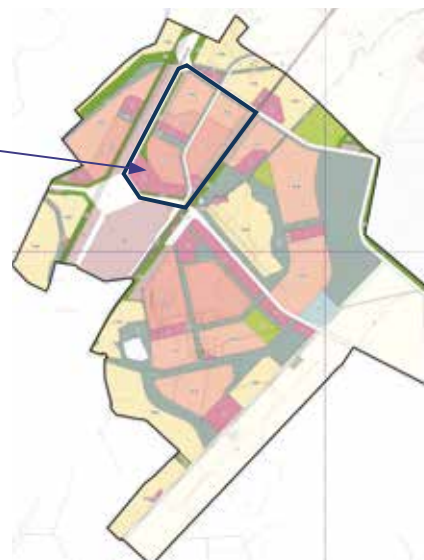
Наша цель — создать поселение нового типа, новую гармоничную жилую среду, в пределах которой легко и комфортно жить и работать.



2. 1. Проект планировки территории



Общие показатели	Объем
Площадь земельного участка, га	200
Площадь кварталов, га	165
Общая площадь жилья, кв.м	1 327 500
Общая площадь коммерческих объектов, кв.м	406 240
Общая площадь социальных объектов, кв.м	185 827
Население, тыс. чел.	25,1



Наименование	Зона	Объем
Квартал 1		114 470
	Коммерческая	114 470
Квартал 2		4 000
	Коммерческая	4 000
Квартал 3		66 027
	Коммерческая	8 000
	Социальная	58 027
Квартал 4		406 500
	Жилая (со встроенными помещениями)	375 000
	Социальная	31 500
Квартал 5		27 300
	Коммерческая (паркинги)	27 300
Квартал 7		238 500
	Жилая (со встроенными помещениями)	203 000
	Коммерческая	17 500
	Социальная	18 000
Квартал 8		20 000
	Коммерческая (паркинги)	17 500
	Социальная	2 500
Квартал 9		215 000
	Жилая (со встроенными помещениями)	187 000
	Социальная	28 000
Квартал 10		33 500
	Коммерческая (паркинги)	33 500
Квартал 11		117 220
	Коммерческая	43 720
	Коммерческая (паркинги)	73 500
Квартал 12		486 050
	Жилая (со встроенными помещениями)	410 000
	Коммерческая	31 750
	Социальная	44 300
Квартал 13		191 000
	Жилая (со встроенными помещениями)	152 500
	Коммерческая	35 000
	Социальная	3 500



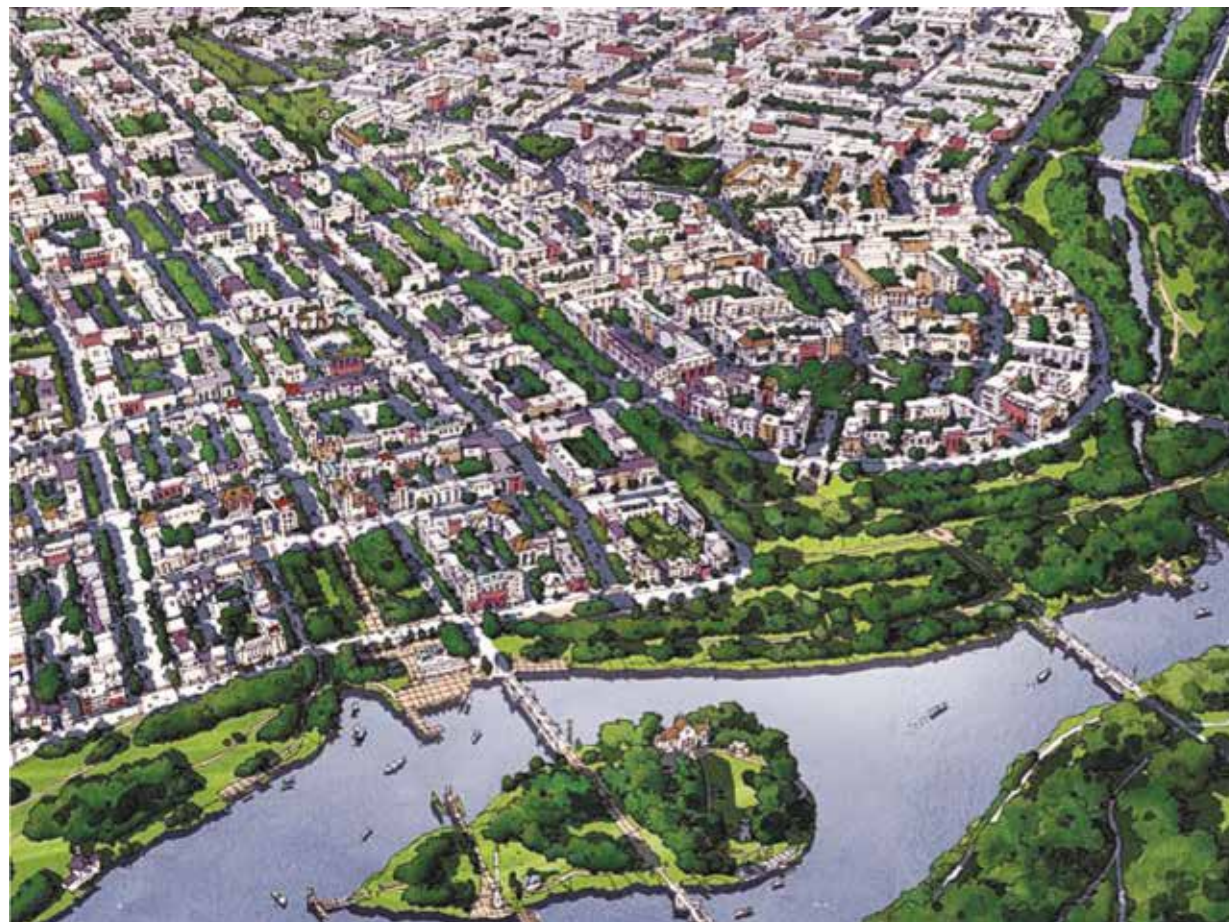
2.2. Планировочные решения. Север

Северная часть проекта — это комфортабельный район с разнообразными типами жилья — от индивидуальных домов до квартир в домах средней этажности. К району примыкает крупный ритейл-парк. Район имеет непосредственный доступ к автомагистрали М20 (Киевское шоссе) и железнодорожному транспорту пригородного сообщения.



2.3. Планировочные решения. Центр

Центральный район будет самой густонаселенной частью города-спутника: вдоль бульваров и улиц будут располагаться магазины, рестораны и офисы. Центральный бульвар района заканчивается на городской площади, которая открывается видом на парк и озеро с красивым островом и развлекательными павильонами. Парк примыкает к центральной площади и другой стороной граничит с жилыми районами. Структура малых городских кварталов, большое количество скверов и зеленых улиц создают приятную атмосферу для пеших прогулок.





2.4. Планировочные решения. Юг

Южный район примечателен тем, что через него проходит Гатчинское шоссе — исторический путь, соединивший Гатчину с Екатерининским дворцом в Пушкине. Эта дорога будет центральной улицей нового жилого района, и будет выполнена как элегантный бульвар с зелеными насаждениями, широкими тротуарами, и длинными перспективами. К дороге будет примыкать ряд микрорайонов различного типа жилья с административными центрами, школами и детскими садами.



3. Система улиц и парков



Территория проекта «Южный» предоставляет собой великолепную возможность для создания уникального поселения благодаря использованию имеющихся природных богатств местного ландшафта.

Единая экосистема

Будет создано единое, экологически чистое пространство, которое свяжет все экоресурсы в единое целое.

Водные ресурсы

Мягкий волнистый рельеф сельских земель, сменяемый небольшими равнинами с ручьями, будет дополнен искусственными озерами и обширными парками.

Зоны отдыха

Под рекреационные зоны и открытые пространства в проекте отводится около 400 га из общей площади. Лесной массив с озером в центре «Южного» предоставляет прекрасную возможность создания большого парка и образует «зеленое сердце» города.

Уличная сеть

Уличная сеть, дополненная благоустроенными парками и зелеными полосами, создает ландшафтное единство проекта. Все районы города-спутника соединены пешеходными и велосипедными дорожками.



4. Транспортная инфраструктура

Район обладает развитой сетью регионального и муниципального транспортного сообщения. Через территорию будущего поселения проходят Волхонское и Красносельское шоссе, а также автомобильная магистраль международного значения — Киевское шоссе (М20). Электропоезда пригородного сообщения обеспечивают удобный и стабильный доступ к центру Санкт-Петербурга.

Транспортная доступность	минут
Центр Санкт-Петербурга	40
Станция метро Московская	20
Пулково I/Пулково II	15
КАД	10

Перспективы развития транспортной инфраструктуры

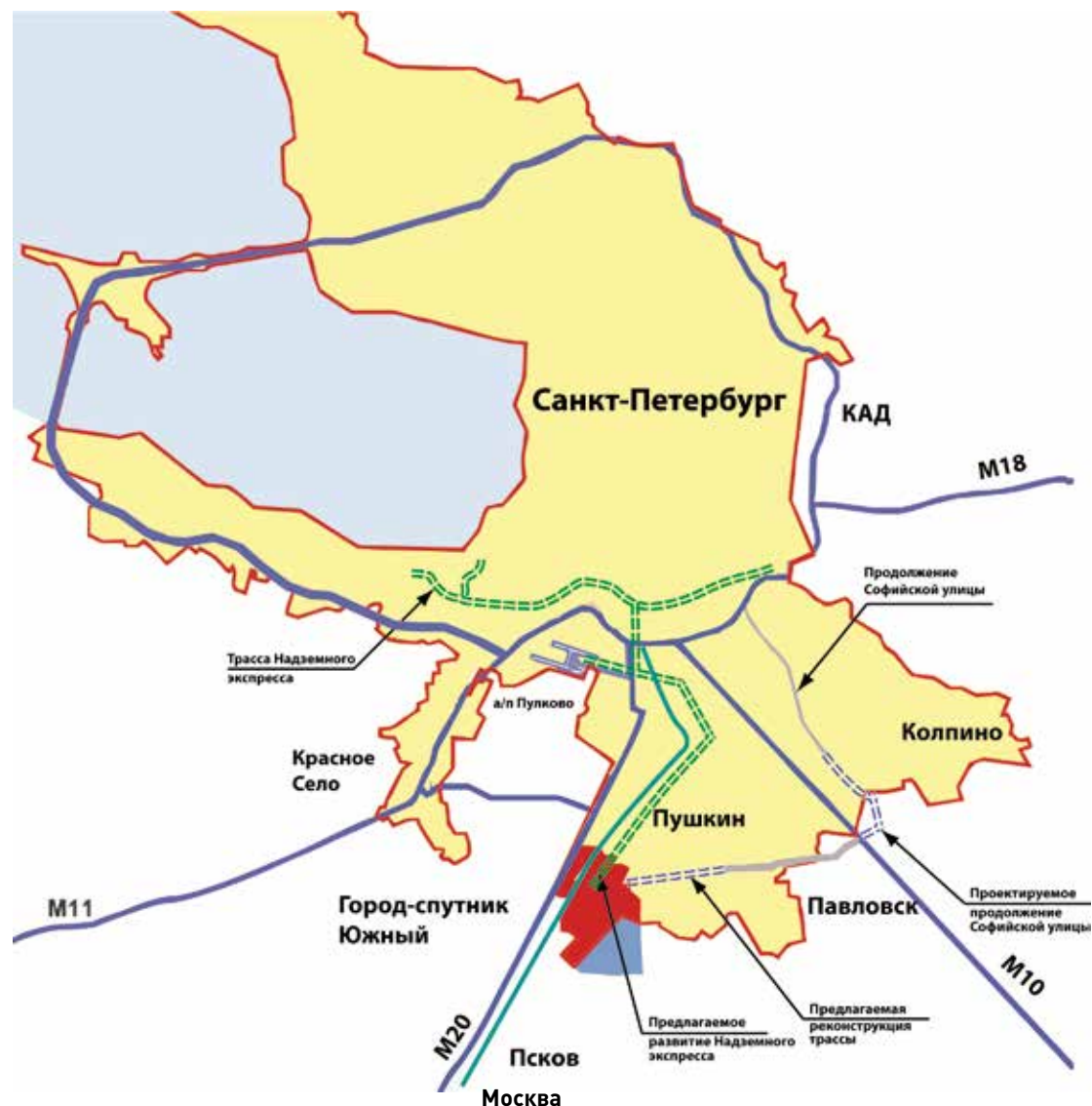
Увеличение численности населения в перспективе нескольких лет потребует расширения существующей транспортной инфраструктуры.

Наземное метро

Соединение «Южного» с Санкт-Петербургом посредством строительства ответвления от трассы «Наземного экспресса» в районе станция метро Звездная и продления её на 10 км параллельно существующей железнодорожной ветке Санкт-Петербург-Псков. Срок реализации — 2016 год.

Реконструкция дороги на Павловск

Также потребуются частичная реконструкция существующей автодороги в Павловск с её расширением на участке 6 км и выходом на пересечение с трассой «Россия» (М-10) и дальше на проектируемое продолжение Софийской ул. в районе Колпино. Срок реализации — 2016 год.



5. Инженерная инфраструктура



Потребность в инженерной инфраструктуре

Ресурс	Потребность на весь проект	Примечания
Электроснабжение, МВА	193	Техническая возможность подключения подтверждается
Водоснабжение, тыс.куб.м/сутки	57,5	Техническая возможность подключения подтверждается
Канализация (хоз.-быт.), тыс.куб.м/сутки	50,3	Техническая возможность подключения подтверждается
Газоснабжение куб.м/час	106542	Техническая возможность подключения подтверждается



6. Южный в границах Ленинградской области

Наряду с проектами в черте Санкт-Петербурга, компания обладает перспективным земельным банком предназначенным под жилые проекты, расположенным в Ленинградской области.

Земельный банк в Ленинградской области является составной частью Города-спутника Южный, его совокупная площадь составляет 906 га.

Единое, экологически чистое пространство, мягкий волнистый рельеф, обширные парки и открытые пространства, уличная сеть, дополненная парками и зелеными полосами позволят создать комфортабельное место для жизни и отдыха жителей города спутника.



Основные параметры проекта

Общие параметры

Площадь участка, га	906
Срок реализации, лет	14
Площадь жилой недвижимости, тыс. кв. м	3 600
Количество жителей, тыс. чел.	102,8
Обеспеченность жильем, кв.м/чел.	35

Социальная инфраструктура

Детские сады	33
Школы	12
Спортивно-досуговые комплексы	18
Медицинские и амбулаторные центры	4

Потребности в инженерной инфраструктуре

Водоснабжение, тыс.куб.м/сутки	44,0
Канализация (хоз.-быт.), тыс.куб.м/сутки	39
Электроснабжение, МВА	148
Газоснабжение, тыс.куб.м/час	89

Объем инвестиций, млрд. руб.	189
-------------------------------------	------------



Контакты



**ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент»
197022, Санкт-Петербург,
Аптекарская наб., д.20, литер А, БЦ «Авеню»
Тел./факс: 332-11-00
www.startdevelop.com**



START
Development © copyright
all rights reserved