



СТАРТ
Девелопмент



Город-спутник Южный Стратегический проект Санкт-Петербурга

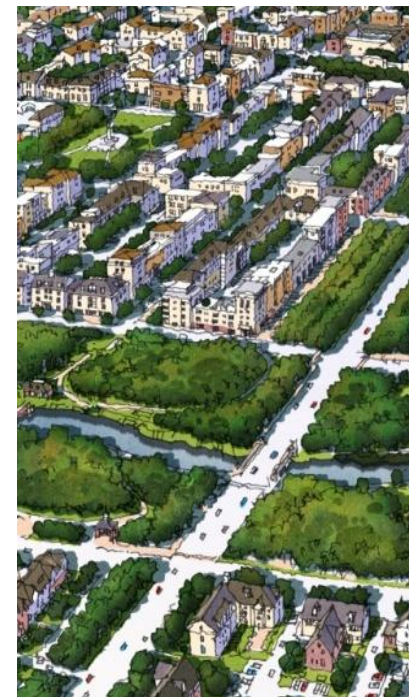


Декабрь 2012

www.startdevelop.com



- ❖ **Город-спутник «Южный»** - один из крупнейших девелоперских проектов КОТ, реализуемых в России.
- ❖ **Проект поддерживает Правительство Санкт-Петербурга.** Постановлением Правительства № 438 от 07.04.2011 Город-спутник Южный признан Стратегическим проектом Санкт-Петербурга
- ❖ **Проект вошел в утвержденный правительством РФ** перечень приоритетных инвестпроектов № 476п-П16 от 7 февраля 2012 года.
- ❖ **Строительство жилья** будет сопровождаться масштабным развитием социальной и коммунальной инфраструктуры
- ❖ **Расположен** на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга по обе стороны от федеральной трассы М20 (Киевское шоссе).

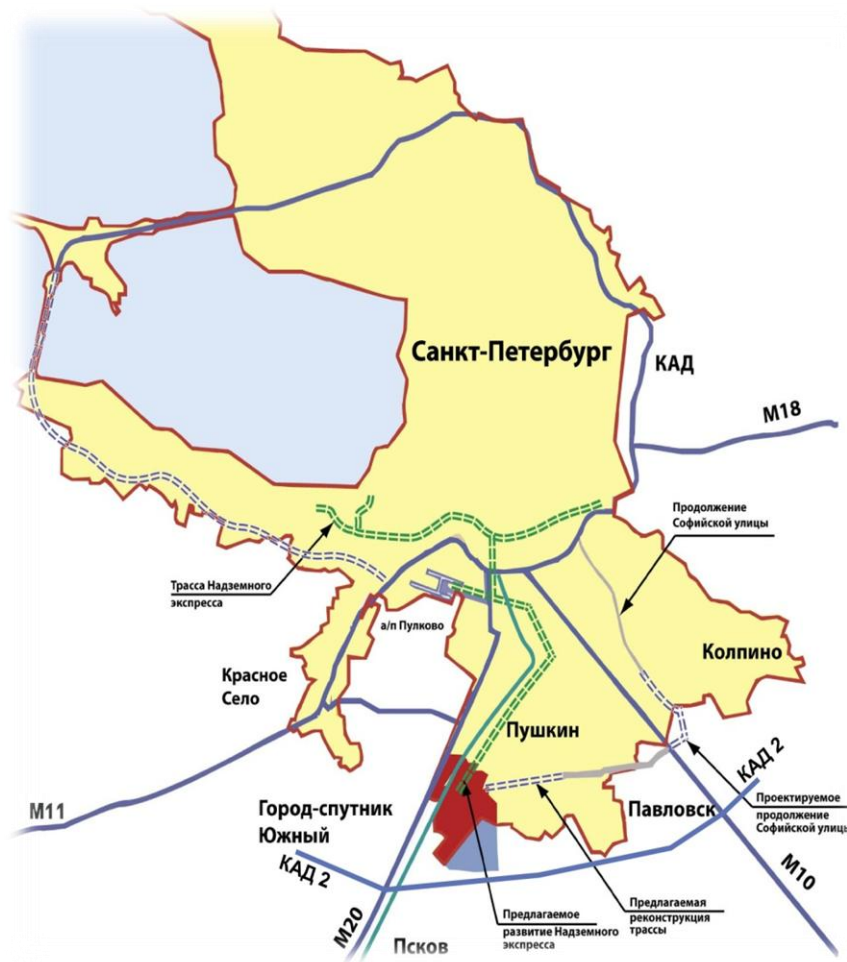




СТАРТ Девелопмент

Местоположение

- расположен в границах Санкт-Петербурга, на федеральной трассе М20 (проведена реконструкция трассы, построена транспортная развязка на территории проекта)
- близость к основным транспортным магистралям: М11, М10, КАД и проектируемой КАД2
- Близость к основным инфраструктурным объектам:
 - ✓ 18 км до аэропорта «Пулково»;
 - ✓ 17 км от КАД Санкт-Петербурга
 - ✓ 5 км от проектируемой КАД 2
 - ✓ 30 км до Большого морского порта Санкт-Петербурга (самый крупный контейнерный порт России);
- ж/д ветка и две станции на территории проекта





Основные параметры проекта

Срок реализации, лет	19
Площадь участка, га	2 012
Площадь жилой недвижимости, тыс. кв. м	4 300
Площадь коммерческой недвижим, тыс кв.	1 500
Количество жителей, тыс. чел.	134
Объем инвестиций, млрд. руб.	176





START
Девелопмент

Параметры проекта Город-спутник «Южный» Ленинградская область

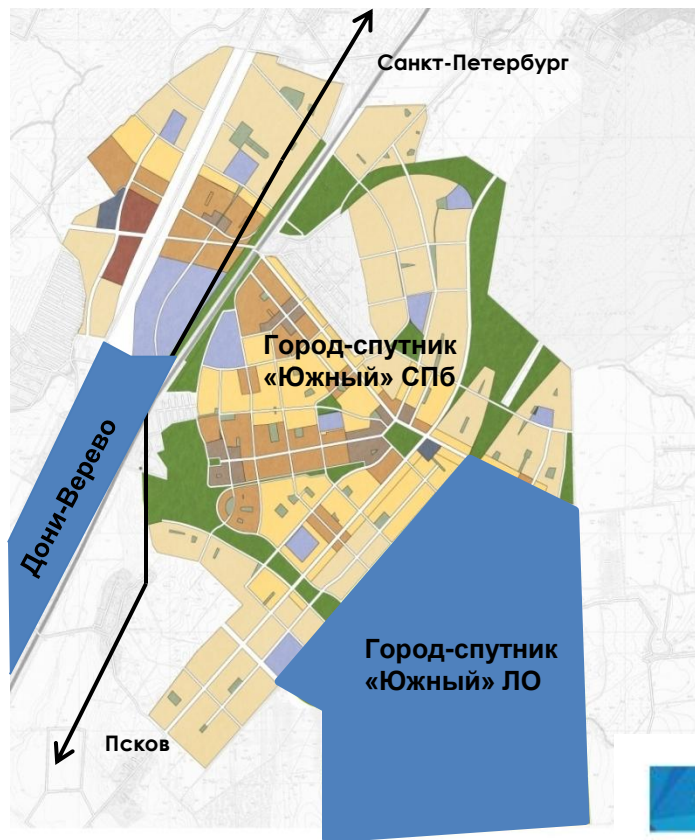
Будущий город-спутник «Южный» Ленинградской области расположен на территории Гатчинского района Ленинградской области (ЛО) на территории Пудомягского сельского поселения и непосредственно примыкает к административной границе Санкт-Петербурга и стратегическому проекту компании «Город-спутник «Южный» СПб

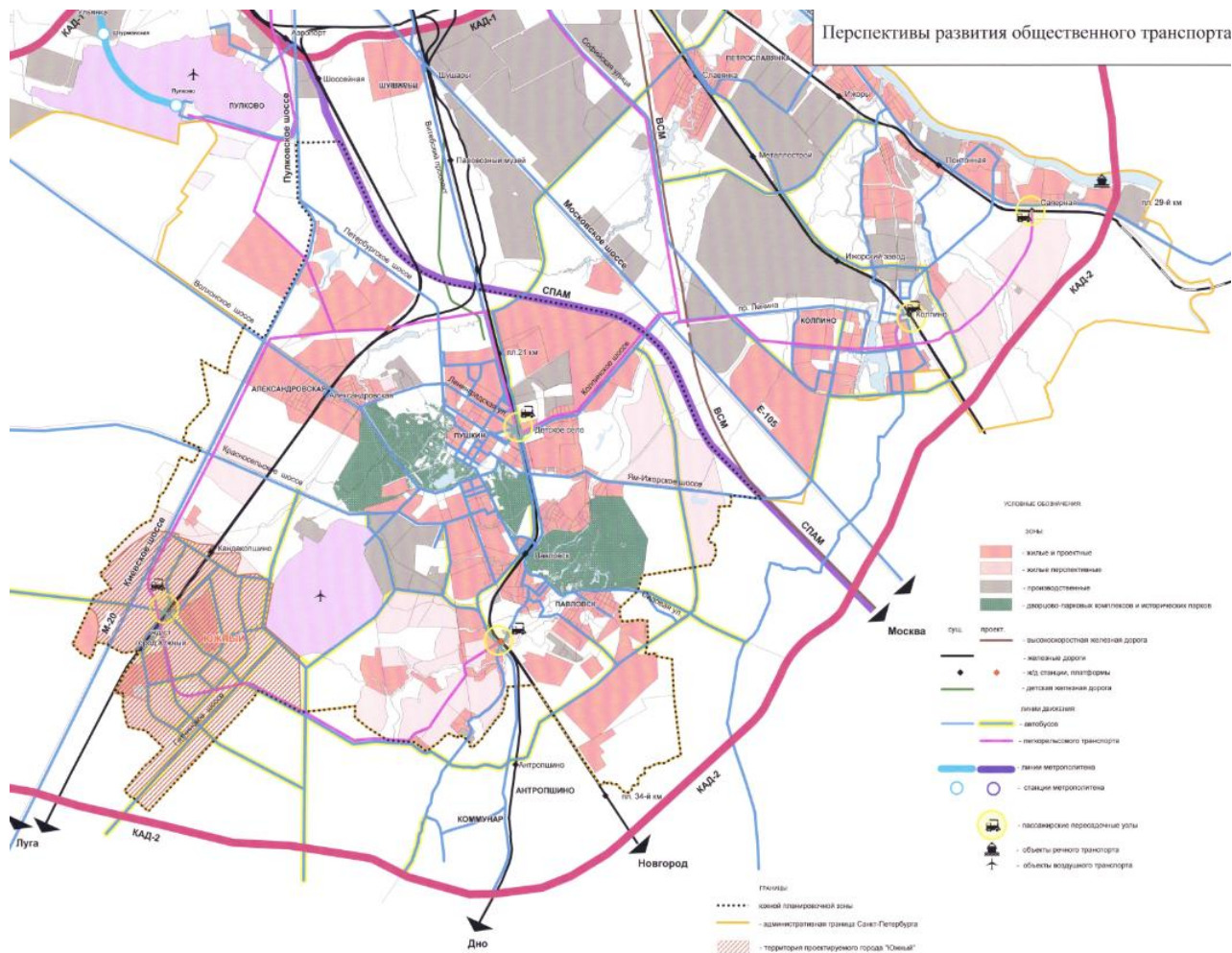
Строительство жилья будет сопровождаться масштабным развитием социальной и коммунальной инфраструктуры

Разработана Концепция развития земельного участка, на котором будет расположен Город-спутник «Южный» ЛО, где определено планирование территории, параметры освоения, транспортная инфраструктура, источники инженерного обеспечения. Концепция подлежит утверждению в органах государственной власти ЛО.

Основные параметры проекта

Срок реализации, лет	14
Площадь участка, га	906
Площадь жилой недвижимости, тыс. кв. м	3 600
Площадь коммерческой недвиж., тыс. кв.м	615
Количество жителей, тыс. чел.	103
Объем инвестиций, млрд. руб.	139





Закончена реконструкция автодороги М-20 на участке от дороги на Пушкин до Дони, а также автодороги М-10 на участке от КАД до пос.Ям-Ижора в административных границах города

Территорию проекта характеризует наличие ж/д ветки и двух ж/д станций.

Перспективной автодорогой является проектируемая кольцевая скоростная магистраль КАД-2.

Также планируется строительство широтной магистрали по направлению Волховское шоссе – Петрозаводское шоссе, а также 1-я оч. строительства продолжения Витебского пр.

Генпланом СПб предусмотрено строительство линии легкорельсового транспорта от ст. метро «Звездная» по Пулковскому и Киевскому шоссе до города-спутника «Южный» (проект пока не утвержден)



Численность населения города-спутника «Южный» к 2028 году составит **134 тыс человек**, из них экономически активное население – порядка **70 тыс. чел.**

В ходе реализации проекта будет создано **31 000** рабочих мест, в т.ч.:

✓ **10 000 рабочих мест** – работники предприятий на территории города-спутника в ЛО (индустриальный парк «Дони-Верево»)

✓ **16 000 рабочих мест** – социально-бытовая инфраструктура.

✓ **5 000 рабочих мест** – градостроительные ресурсы

Кроме того, **Город-спутник «Южный»** располагается в зоне активно развивающегося третьего промышленного пояса, представленного различными промышленно-логистическими парками, технопарками и отдельными предприятиями.

Согласно проведенному анализу, к 2020 году здесь будет создано более **30 000 новых рабочих мест.**

Таким образом, в зоне локации проекта смогут работать 61 000 жителей (87%), около 13 % трудоспособного населения будут работать в Санкт-Петербурге.





Проект «Город-спутник «Южный» имеет ярко выраженную **социальную направленность**; его реализация будет способствовать улучшению жилищных условий жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области по доступной цене.

Наличие в Южном различных социальных и коммунальных учреждений высокого качества позволит **сформировать полноценное жизненное пространство в непосредственной близости от места проживания и работы**.

Реализация проекта позволит **привлечь долгосрочные инвестиции во множество отраслей**: производство строительных материалов, логистика, торговля, сфера бытового обслуживания и ряд других отраслей, отвечающих требованиям времени и приоритетам стратегического развития **Санкт-Петербурга, увеличивая его инвестиционную привлекательность**.

Объекты социальной инфраструктуры

Объект	количество, шт.
Детские сады	37
Школы	16
Спортивно-досуговые комплексы	21
Поликлиники и амбулатории	9
Пожарное депо	2
Отделение полиции	1





Ключевая роль «Южного» для развития Санкт-Петербурга

- **В глобальном масштабе**

Новые возможности → Территория и люди → Аккумуляция ресурсов

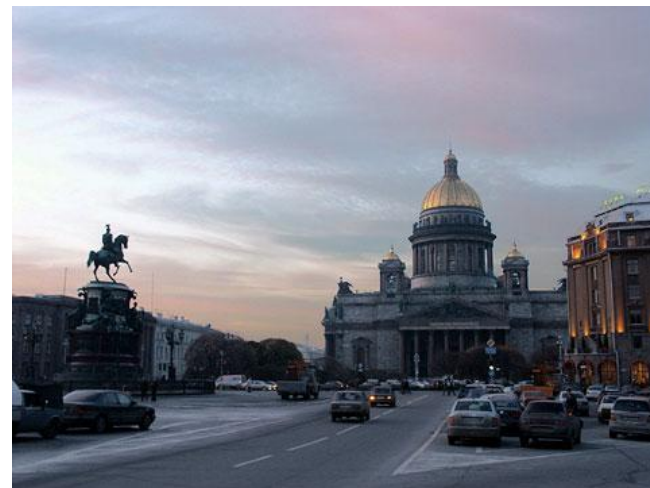
- **В масштабе страны**

Поддержка миграционных и образовательных трендов

- **В масштабе агломерации**

Альтернативный центр на юге СПб в рамках тренда полицентризма

Локомотив «оси» агломерации,
которая стала складываться на юге:
Пушкин – Гатчина – Красное село





Спасибо за внимание!

Евгения Стрельцова
Директор по связям с общественностью ООО «УК «СТАРТ Девелопмент»

Россия, 197022 Санкт-Петербург,
Аптекарская наб., д. 20, литер А
БЦ «Авеню», оф. 601
Тел./факс: +7 (812) 332 11 00