

ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ С ОСНОВНОЙ ЖИЛОЙ ФУНКЦИЕЙ

Опыт Санкт-Петербургской агломерации



- 5,3 млн кв.м жилья
- 2012 Га
- Выборгский район
- Этажность - 10\25 эт.

- 2009- старт проекта
- 2027- завершение проекта
- ~189,3 тыс. жителей
- ~94 чел./Га



Город-спутник Южный

Старт Девелопмент

- 3,1 млн кв.м жилья
- 270 Га
- Выборгский район
- Этажность - 22\25 эт.

- 2009- старт проекта
- 2021- завершение проекта
- ~110,7 тыс. жителей
- ~410 чел./Га



Северная Долина

Главстрой Спб

- 2,3 млн кв.м жилья
- 380 Га
- Красногвардейский район
- Этажность - 12\25 эт.

- 2017- старт проекта
- 2030- завершение проекта
- ~82,1 тыс. жителей
- ~216 чел./Га



Цветной Город

ЛСР

- 2,2 млн кв.м жилья
- 400 Га
- Приморский район
- Этажность - 5\10эт.



Юнтолово

- 2013- старт проекта
- 2025- завершение проекта
- ~78,5 тыс. жителей
- ~196 чел./Га



Главстрой Спб

- 1,82 млн кв.м жилья
- 414,6 Га
- Василеостровский район
- Этажность - 10\25 эт.

- 2007- старт проекта
- ~60,3 тыс. жителей
- ~145 чел./Га



Морской Фасад

- 1,4 млн кв.м жилья
- 185 Га
- Красносельский район
- Этажность - 10\12 эт.

- 2015- старт проекта
- 2027- завершение проекта
- ~50 тыс. жителей
- ~270 чел./Га

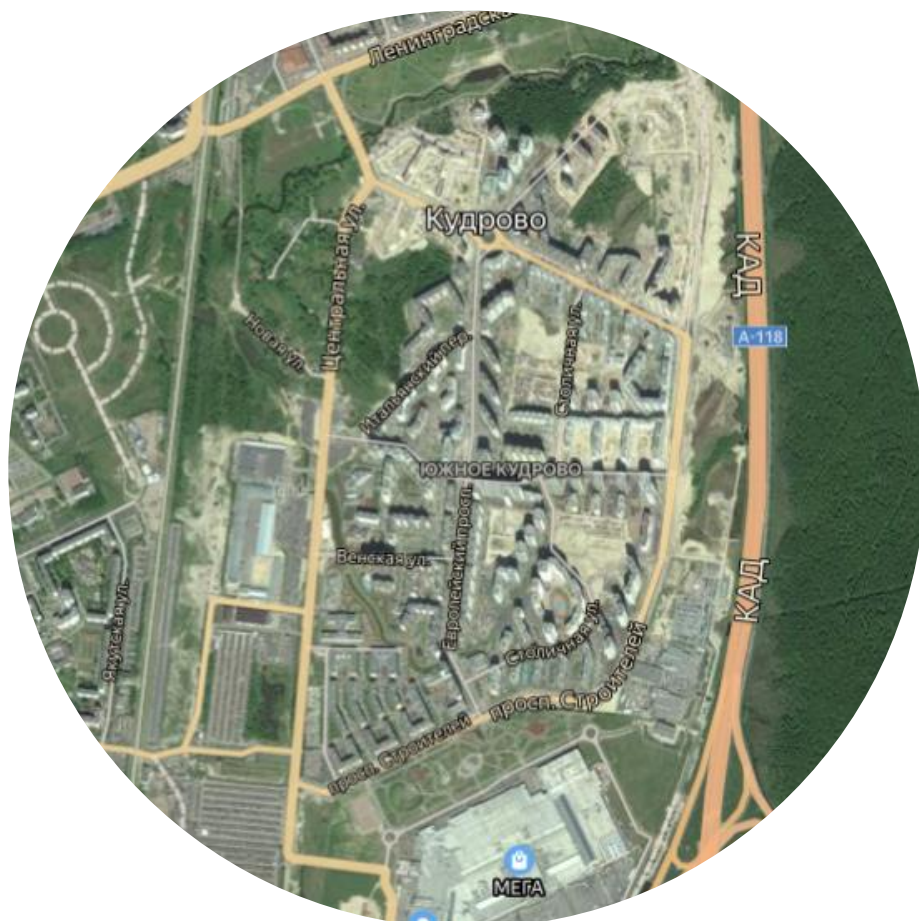


Солнечный Город

СЭТЛ

- 1,2 млн кв.м жилья
- 135 Га
- Всеволожский район
- Этажность - 22\25 эт.

- 2007- старт проекта
- ~43,8 тыс. жителей
- ~325 чел./Га



Кудрово

- 1,1 млн кв.м жилья
- 205 Га
- Красносельский район
- Этажность – 8\23эт.

- 2004- старт проекта
- ~39,3 тыс. жителей
- ~192 чел./Га



Балтийская Жемчужина

- 1,0 млн кв.м жилья
- 620 Га
- Гатчинский район
- Этажность – 8\23эт.

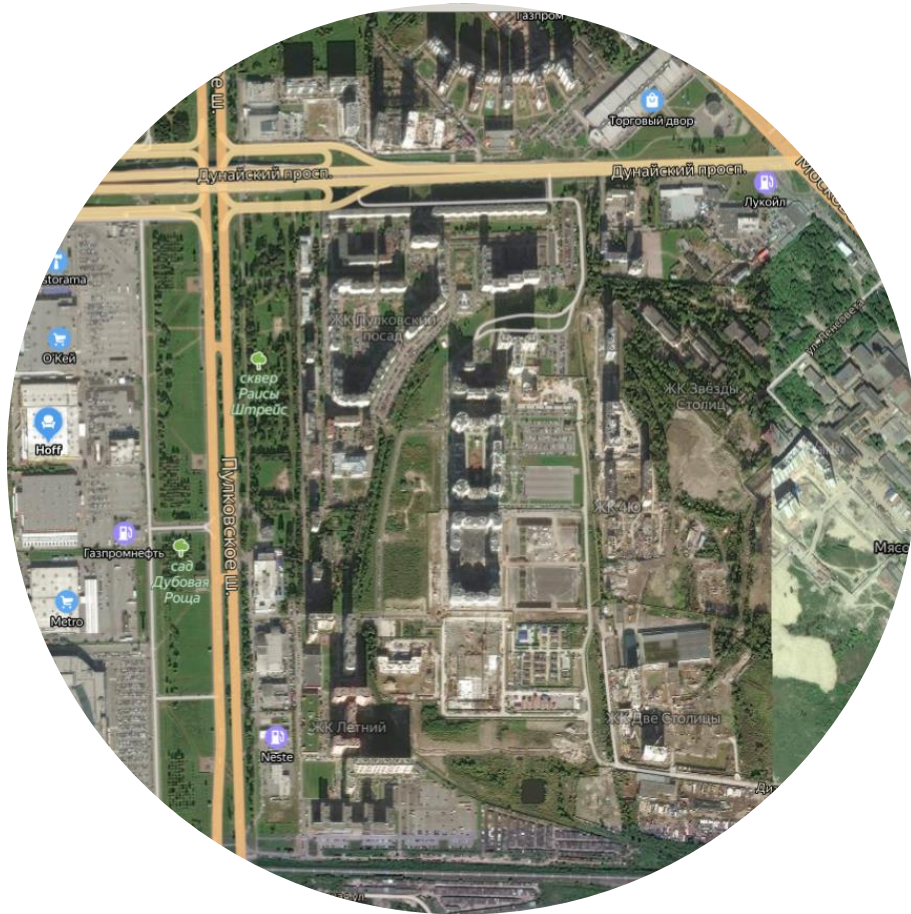
- 2015- старт проекта
- 2030-завершение проекта
- ~35,7 тыс. жителей
- ~58 чел.\Га



Gatchina Gardens

- 0,86 млн кв.м жилья
- 40 Га
- Московский район
- Этажность – 8\23эт.

- 2007- старт проекта
- ~30,7 тыс. жителей
- ~767 чел./Га



Тримф Парк

MirLand Development

- **Проекты КОТ реализуются во всех сегментах жилой застройки.**
 - **Прослеживаются элементы идеи полицентрической структуры городского планирования.**
 - **Часть проектов уже имеет низкую плотность населения, что благоприятно сказывается на качестве жизни жителей.**
 - **Некоторые проекты кроме жилой функции имеют учебные и спортивные функциональные зоны и объекты.**
 - **Сроки реализации проектов КОТ с учетом объективных причин все же являются достаточно прогнозируемыми.**
- 

- Недостаточное разнообразие архитектурных решений, связанное с ограниченным количеством привлекаемых архитектурных бюро.
- Отсутствие land-mark объектов общественно-культурного назначения, увеличивающих привлекательность локаций проектов КОТ.
- Чрезмерные плотности населения (более 300 человек на гектар) в проектах КОТ, начатых в 2000-х годах.
- Недостаточная плотность улично-дорожной сети, приводящая к транспортным проблемам в проектах КОТ.
- Несбалансированность сроков ввода в эксплуатацию социальных и жилых объектов.
- Недостаточное количество мест хранения автомобилей на открытых парковках, связанное с высокой стоимостью строительства подземных паркингов.
- Отсутствие сформированных зеленых зон общего пользования из-за отсутствия требований и критериев последних.

Основные проблемы