

ЮЖНЫЙ

ГОРОД-СПУТНИК



Новый
многофункциональный
город-спутник
в Пушкинском районе
Санкт-Петербурга



Южный — новый город
для жизни



Город-спутник Южный — современный район для жизни, работы и отдыха. Вся среда будет устроена по принципу **15-минутного города**: все важное рядом с домом. Научным центром, в перспективе, станет **кампус Университета ИТМО**

Масштаб проекта в цифрах

2000 га
Площадь территории
проекта

40 тыс.
Рабочих мест

134 тыс. чел
Планируемое население
города-спутника

>6,4 млн. м²
Площадь квартир

1,6 млн. м²
Площадь коммерческой
недвижимости

100 тыс. чел
Площадь медицинского
кластера

>10 га
Площадь промышленной
застройки



Город строится по четкому плану. Жители будут понимать, когда появятся следующие жилые кварталы, социальные объекты, коммерческие помещения, паркинги, зеленые зоны и объекты повседневной инфраструктуры



2
детских комбината
(школа+детский сад)

1
клинический
госпиталь
на территории 20 га

18
разнофункциональных
объектов

7
этапов
строительства
проекта

14
общеобразовательных
школ

6
поликлиник

3
физкультурно
оздоровительных
комплекса

1
дом культуры
с медиатекой

35
детских садов

12
кабинетов врача общей практики
во встроенных помещениях

7
объектов детского
дополнительного
образования

3
опорных пункта полиции с пунктами
аварийно-спасательных бригад

Расположение и транспортная доступность

06

ЮЖНЫЙ
город-спутник

На автомобиле



2 минуты

ж/д ст. Лесное (29 км)

17 минут

КАД

15 минут

Пушкин

20 минут

Аэропорт Пулково

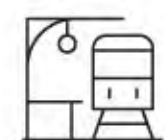
26 минут

м. Звездная

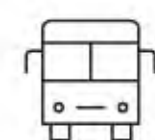
22 минуты

м. Московская

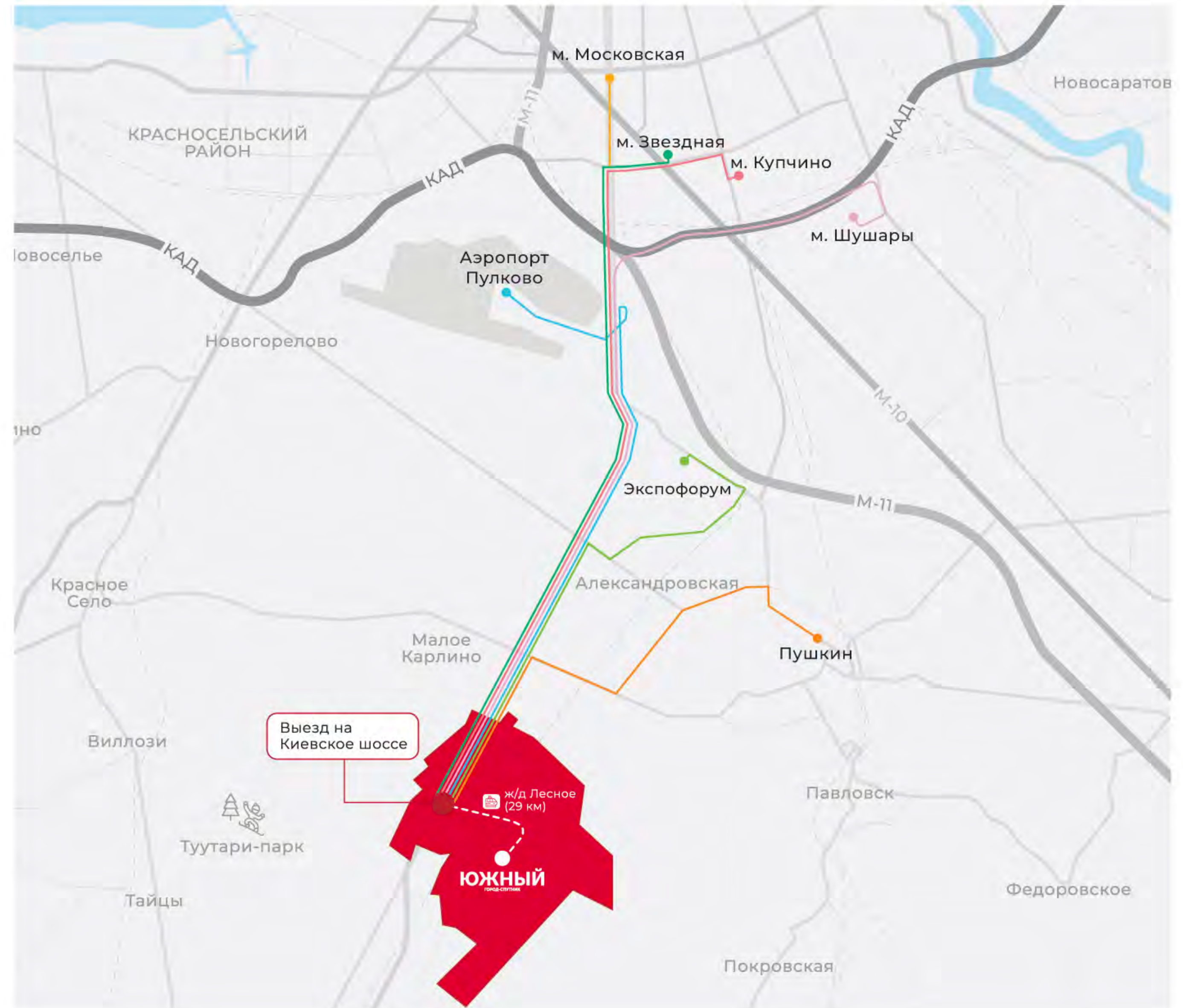
Южный расположен
в **Пушкинском районе**
Санкт-Петербурга



30 минут
на электричке
до Балтийского вокзала



35 минут
на автобусе №150
до станции «Московская»



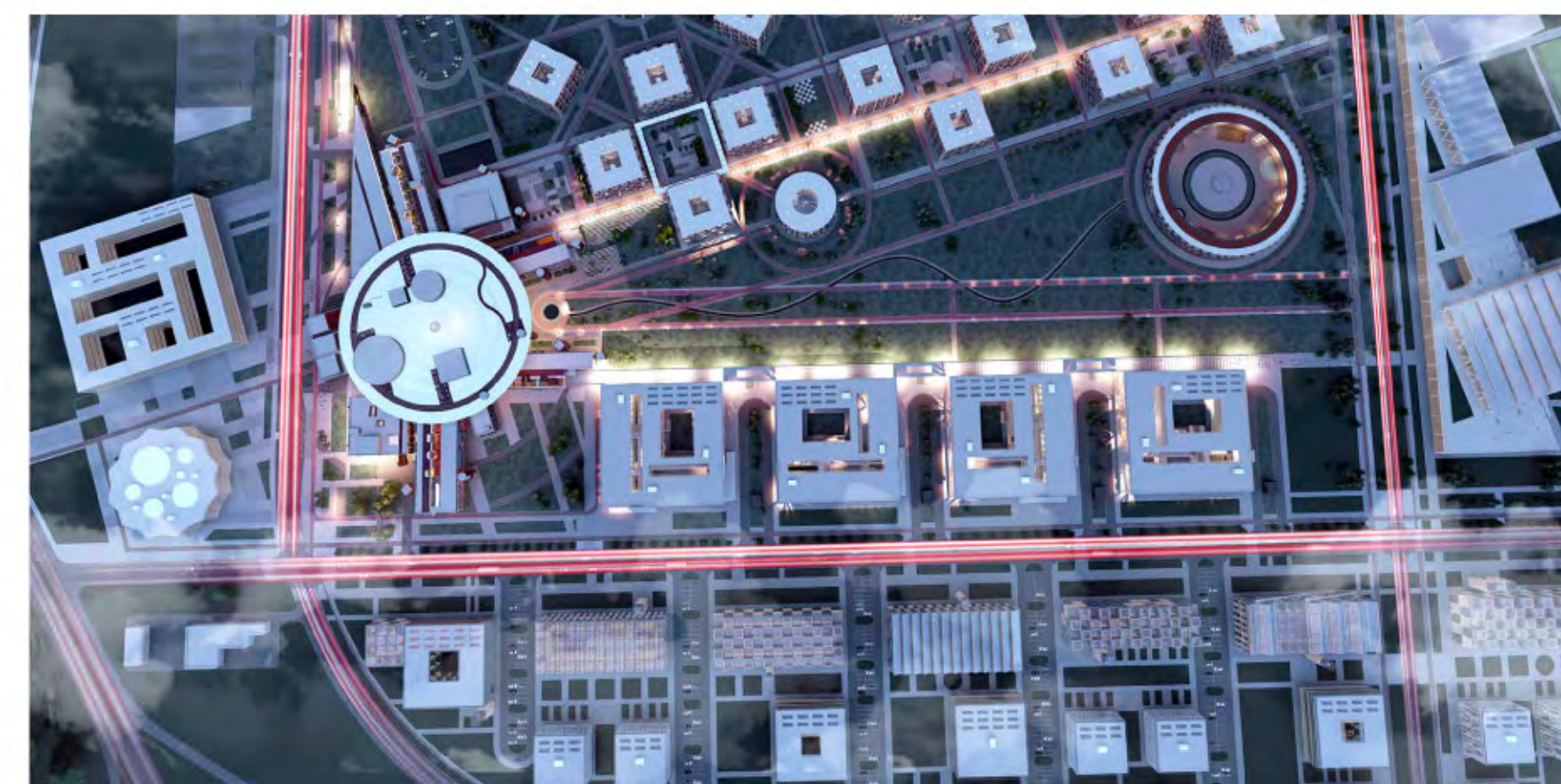
Южный расположен рядом с историческими пригородами Петербурга: «Царское Село», «Павловск» и «Гатчинский дворец»

Для активных выходных поблизости есть всесезонный курорт «Туттари Парк» с горнолыжными склонами, конные клубы и ранчо «Авенсис»



Одним из драйверов развития территории станет **кампус** **Университета ИТМО**

Он формирует на территории проекта образовательную, научную и деловую среду, которая будет привлекать студентов, специалистов, бизнес и новые рабочие места



Развитие транспортной сети

Комфорт городской жизни начинается с продуманной инфраструктуры. В Южном предусмотрены машино-места, велопарковки и современные решения, которые делают ежедневные поездки удобнее

120 остановок общественного транспорта **72** паркинга



1
трамвайное депо



1
автобусный парк



5
АЗС

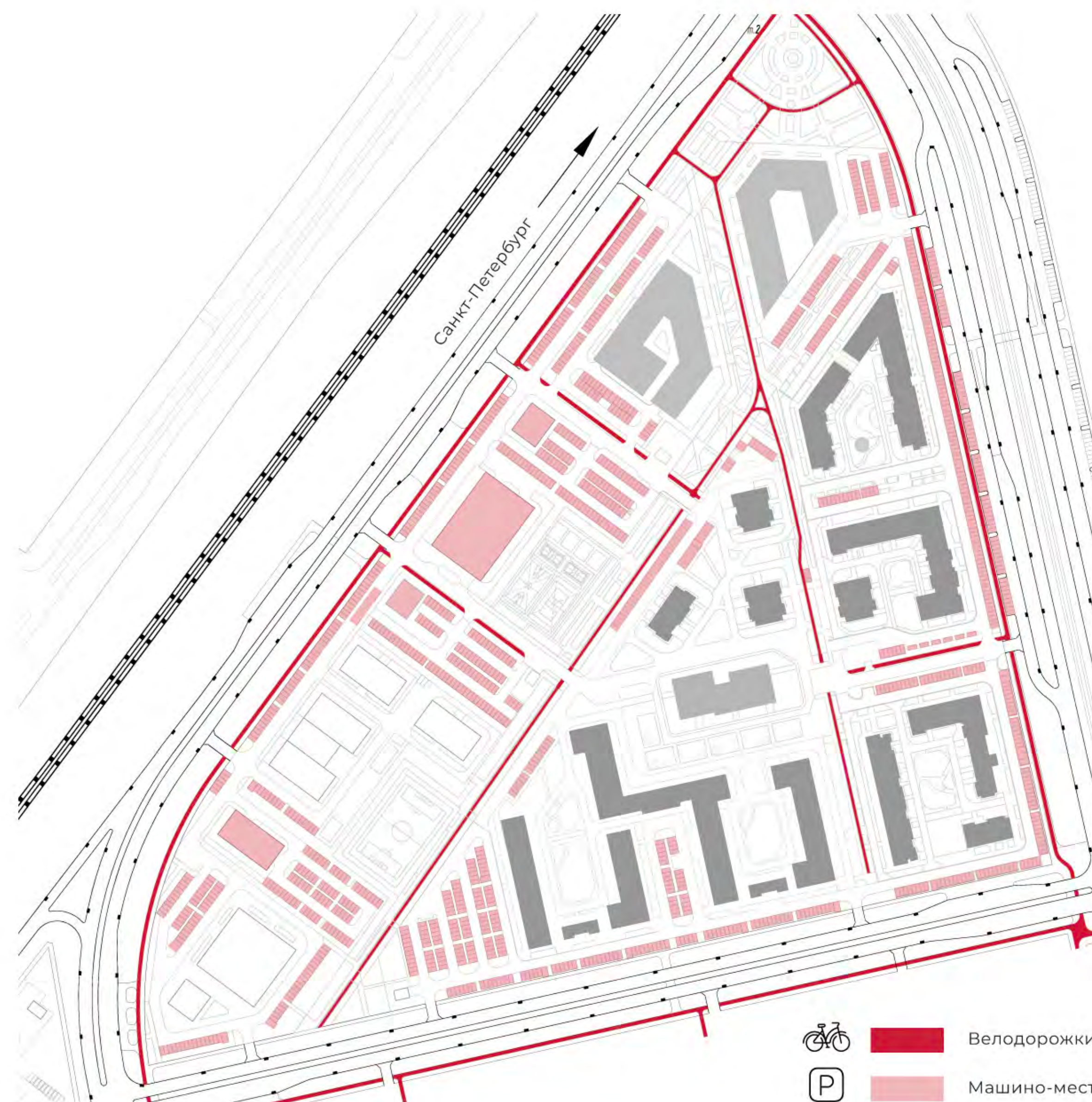


>600 машин

машин

смогут разместиться на гостевой
парковке 1 очереди проекта

Для удобства жителей и их гостей организованы гостевые парковочные места, а также отдельные парковочные места для маломобильных граждан. Кроме того, предусмотрены велопарковки и парковочные места с возможностью зарядки электромобилей. Инфраструктура проекта учитывает современные сценарии передвижения и потребности жителей



Архитектура и городской облик

Разная этажность домов создает выразительный силуэт застройки, а фасады сочетают светло-серые и коричневые оттенки из традиционной палитры цветов Санкт-Петербурга



Остекленные балконы
и лоджии



Террасы
и французские балконы



Продуманное пространство
для прогулок, отдыха, игр
и спорта рядом с домом

>12 900 м²
озелененной территории
в составе первых участков
проекта



Дворы без машин и сквозные подъезды в домах — добавят тишины и безопасности внутри двора, разделяя зоны отдыха и активной жизни



Благоустройство вокруг домов с высадкой растений, деревьев и кустарников

Коммерция, сервисы и рабочие места

В Южном
предусмотрены
коммерческие
помещения, деловые
зоны и рабочие места

1,6 млн м²
коммерческой
недвижимости

40 тыс
рабочих
мест

На первых этажах жилых домов появятся магазины, сервисы, спорт-зоны и торговые галереи — все, что нужно для повседневной жизни рядом с домом



**ГОРОД, СОЗДАННЫЙ
ДЛЯ ЖИЗНИ**

Новый город формируется рядом с железнодорожной станцией «Лесное» и жилым массивом Лесное, где уже создана развитая инфраструктура



4 очереди
в составе
I этапа

2025-2030 ГОДЫ
срок реализации
I этапа





Драйвер развития Пушкинского района

16

ЮЖНЫЙ
ГОРОД-СПУТНИК

Южный создается как город-спутник, где повседневная жизнь будет удобнее: рядом с домом появятся места для работы, учебы, отдыха, спорта, покупок и получения медицинских услуг



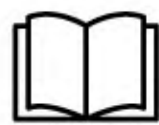
Детский сад



Школа искусств



Спортивный клуб



Общеобразовательная школа



Поликлиника



Пожарное депо



МФЦ



Отделение полиции



Провославный храм



Библиотека



Центр социального
обсуживания



Торговый центр

— Первая очередь строительства

- - - Последующие очереди строительства

209 тыс м²
жилой недвижимости
к 2030 году

Интересная геометрия фасадов и эффектное сочетание фактур создают уникальный и узнаваемый стиль проекта

Собственный стандарт отделки и продуманный дизайн общественных пространств формируют среду, в которой удобно и приятно жить, работать и растить детей



первые жители
получат ключи
в 2028 году



многообразие планировочных решений
даст жителям города-спутника возможность
формировать собственные сценарии жизни





Общеобразовательная школа



Детский сад

Инфраструктура первого этапа

18

ЮЖНЫЙ
ГОРОД-СПУТНИК

В Южном социальная инфраструктура будет появляться поэтапно вместе со строительством жилых кварталов. Уже в рамках первого этапа предусмотрены детские сады, школы, медицинские объекты, МФЦ, детский центр, подростковый клуб и школа искусств

I очередь
строительства

2027 год



детский сад
с бассейном
на 160 детей



кабинет врача
общей практики

II очередь
строительства

2028 год



общеобразовательная
школа с бассейном
на 1125 мест



спортивный зал

III очередь
строительства

2029 год



детский сад
на 200 детей



детский центр



поликлиника



МФЦ

IV очередь
строительства

2030 год



подростковый
молодежный клуб



школа искусств



общеобразовательная
школа



детский сад

Первая очередь — это начало формирования жилой среды Южного. Здесь появятся современные жилые кварталы с коммерческими помещениями на первых этажах, кладовыми, дворами для отдыха и прогулок, а также первыми объектами социальной инфраструктуры

Квартирография первой очереди:

28 %
Студии

30 %
1ккв и 2Е

38 %
2ккв и 3Е

3 %
3ккв и 4Е

1008

квартир

470

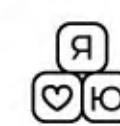
кладовых

68

коммерческих
помещений



все квартиры сдаются
с чистовой отделкой



детский сад
с бассейном на 160 детей



кабинет врача
общей практики

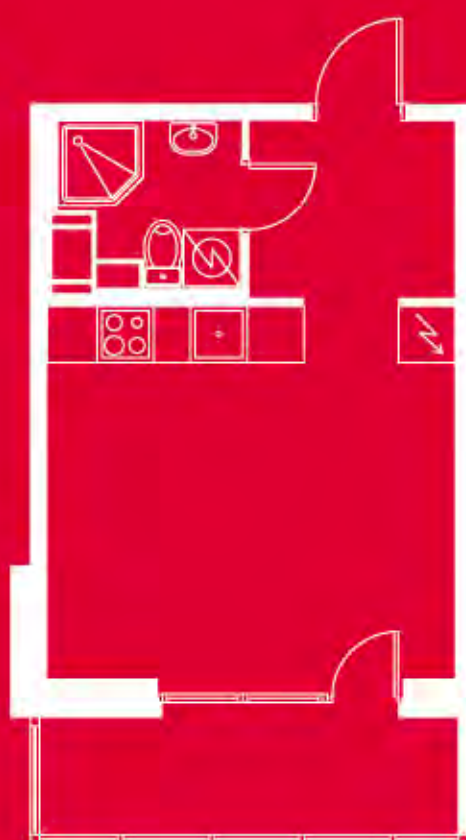


В проекте представлены разные форматы квартир — от компактных студий до просторных семейных вариантов, без типовых этажей и секций

Можно выбрать планировку под разные сценарии жизни: для одного человека, пары, семьи с детьми или покупки с инвестиционной целью

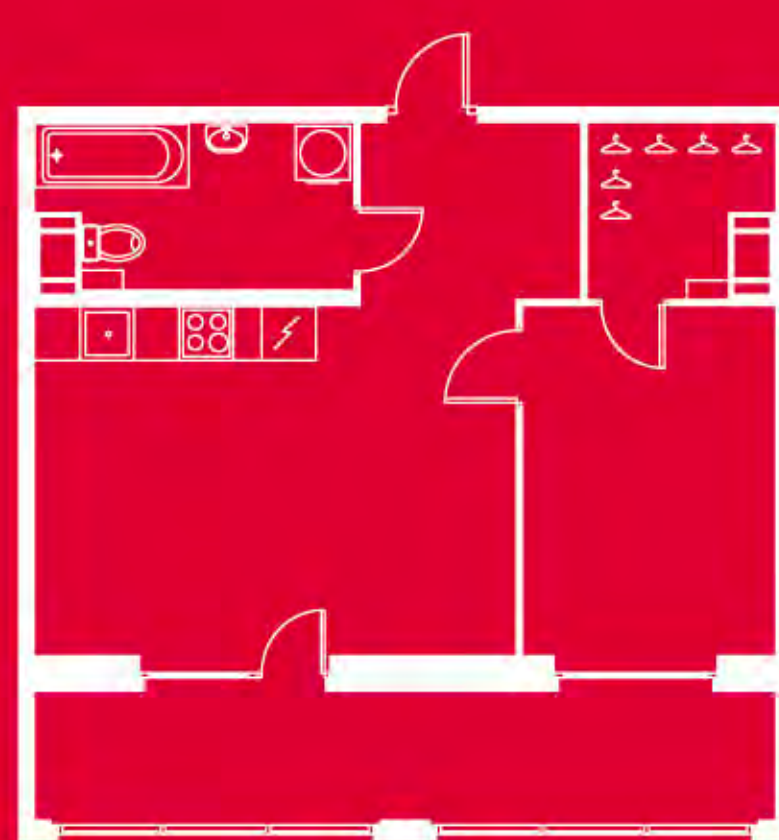
Студии

от **23,04** м²



1-комнатные
и евро-2

от **30,57** м²



2-комнатные
и евро-3

от **44,85** м²



3-комнатные
и евро-4

от **67,36** м²

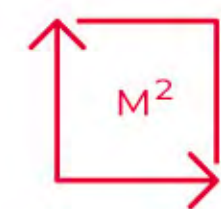


Во всех парадных предусмотрены помещения для хранения колясок, велосипедов и самокатов



Отделка выполнена в современном, спокойном и функциональном дизайне с использованием износостойких материалов

Кладовая — это удобное пространство для сезонных вещей, спортивного инвентаря, шин, чемоданов и всего, что не хочется хранить в квартире

 от **2,5** м²
площадь

 **2,85** м
высота

расположение
минусовой
этаж



Все квартиры будут переданы с **ЧИСТОВОЙ отделкой**. Это позволит быстрее переехать и сократить расходы на ремонт

ламинат



обои под покраску



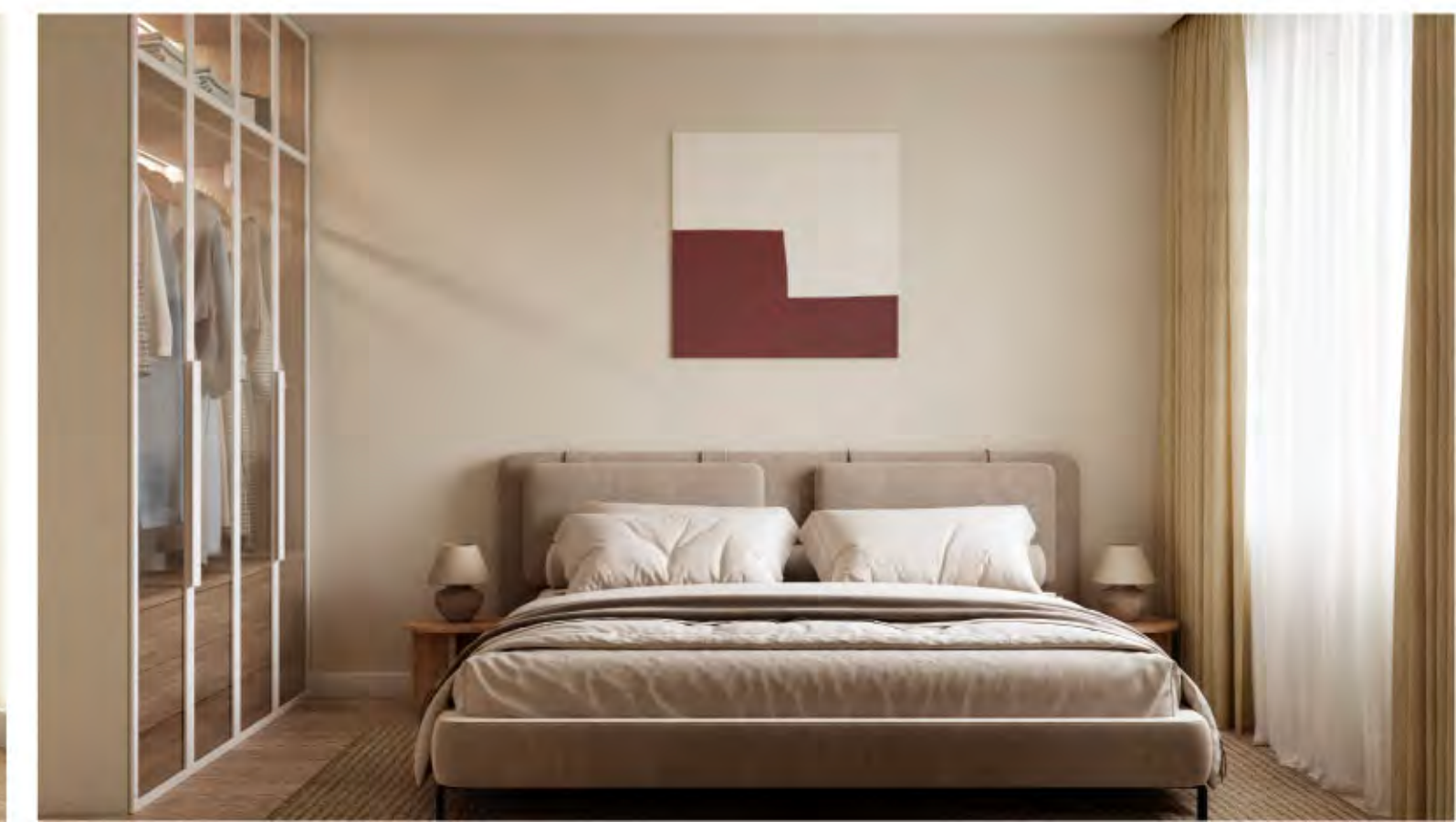
плитка



комплект сантехники



натяжные потолки



Вторая очередь: еще больше возможностей для жизни

Вторая очередь — новый этап развития города «Южный». На трех земельных участках будут построены новые жилые дома, спортивный зал, паркинг и школа. Проект продолжит формирование комфортной городской среды с современной инфраструктурой для жизни

Квартирография второй очереди:

36 %
Студии

42 %
1ккв и 2Е

18 %
2ккв и 3Е

4 %
3ккв и 4Е

>1700

квартир

552

кладовых

98

коммерческих
помещений

2

наземных отдельно
стоящих паркинга



все квартиры сдаются
с чистовой отделкой



общеобразовательная школа
с бассейном на 1 125 мест



спортивный
зал



2 отдельно стоящих
паркинга



Южный — место
для жизни, работы
и отдыха

