



*Проект комплексной застройки
«На Царскосельских холмах»*

Санкт-Петербург, Пушкинский район



О проекте

Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» реализует Проект комплексной застройки территории «На Царскосельских холмах» общей площадью 316,1 га в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Уникальное месторасположение Проекта в черте города, но при этом в окружении парковых зон Царского Села делает его особенно привлекательным, как для проживания, так и для бизнеса.





Экспофорум

М-21

Петербургское ш.

ОДЗ

Переведенская ул.

Кокколевская ул.

ППТ 650

Образцовая ул.

Соколиная ул.

Сарницкая ул.

ППТ 711

Усть-Славянское ш.

Состав проекта

В соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга и Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» установлены следующие функциональные зоны и предельные высотные параметры строительства.

Территория 203,4 га

предназначена для малоэтажной застройки с предельной высотой зданий и сооружений 18 метров .
Часть участка выделена под общественно деловую зону.

Общественно-деловая зона

Территория 112,7 га

предназначена для среднеэтажной и многоэтажной застройки с предельной высотой зданий и сооружений 24 метра.

Участки находятся в частной собственности.

 Звездная

 Купчино


Аэропорт «Пулково»

Пулковское шоссе

Варшавское направление ОЖД
СПАД-МП

Петербургское шоссе

Экспофорум

Офис продаж

Проект
«На Царскосельских холмах»


Жд станция

Южная широтная магистраль

Пушкин

КАД

КАД

Московское шоссе

Витябский протоспект



Транспортная инфраструктура

Одним из преимуществ данного Проекта является развитая транспортная инфраструктура района.

Проект граничит с Петербургским шоссе, имеющим удобные выезды на Витебский проспект (500 м), Пулковское шоссе (3 км), Киевское шоссе (3 км), Московское шоссе (7 км), кольцевую автодорогу (6 км). Хорошо развита сеть наземного общественного транспорта.

До ближайших станций метро «Московская» и «Купчино» можно добраться за 10-15 минут.

На территории Проекта запланировано строительство железно-дорожной станции, которая обеспечит быстрый и комфортный проезд до центра Санкт-Петербурга (Балтийский вокзал). Аэропорт «Пулково» расположен в 7 км от территории застройки.

Расстояние до ближайшего терминала въезд-выезд платной скоростной автодороги М-11 Санкт-Петербург-Москва составляет 6 км.

Ведется строительство Южной широтной магистрали, которая соединит территорию Проекта с Московским шоссе.



Жилая застройка

В Проекте реализуется идея комфортного проживания в современном экологически чистом и безопасном городском районе.

Жилые дома объединены в самостоятельные комплексы с просторными дворами. Застройка невысокой плотности с достаточным расстоянием между домами создает ощущение простора и психологического комфорта.

Особое внимание уделяется озеленению территории уже на этапе строительства. По периметру комплексов и во дворах высаживаются крупномерные хвойные и лиственные деревья, а также кустарники.

Во дворах устанавливаются современные детские и спортивные площадки, предусматриваются места для отдыха.

Схема дорожного движения предусматривает удобные проезды по территории, подъезды к жилым домам, места для парковки, пешеходные переходы, что обеспечивает комфорт и безопасность для пешеходов и водителей.

Отличительной особенностью «Образцовых кварталов» являются:

- светлые входные группы,
- панорамное остекление балконов и лоджий,
- свободные планировки,
- высокие потолки,
- автономное отопление по системе «водяной тёплый пол» с крышными газовыми котельными,
- установленные с уровня земли бесшумные лифты,
- высокий уровень энергоэффективности.





Общественно-деловая застройка

В рамках Проекта предусмотрено строительство объектов коммерческого назначения.

На первой линии вдоль Петербургского шоссе построен и введен в эксплуатацию бизнес-центр «Перспектива» общей площадью 10 000 кв.м.

Девелопер также построил и ввел в эксплуатацию бизнес-парк Garage общей площадью 13 600 кв.м. В составе объекта: помещения под офисы, магазины, предприятия обслуживания, кафе, а также многоуровневый паркинг.

В рамках развития общественно-деловой зоны на первой линии Петербургского шоссе выполнен проект Бизнес-центра общей площадью 30 000 кв.м. Так же ведется разработка проектов торгового центра и ресторана.



-  **Образцовые кварталы**
-  Школы
-  Детские сады
-  Проектируемые и строящиеся школы
-  Проектируемые и строящиеся детские сады
-  Магазины, салон красоты
-  Бизнес-парк «Garage»
-  Медцентр, поликлиника, стоматология и лаборатория
-  Кафе
-  Аптеки
-  Остановки общественного транспорта
-  ЖД станция
-  Детские развивающие центры
-  Пункты выдачи интернет-заказов
-  Сквер для прогулок
-  Спа-центр с бассейном «Carelica»
-  Спортивный кластер «Высота»
-  Ледовая арена
-  Конно-спортивный клуб «Райдер»
-  Бассейн

Социальная инфраструктура

Жилую застройку сопровождают объекты социального назначения.

Открыты 3 детских сада с бассейнами и проектируется детский сад на 250 мест, школа с бассейном на 550 мест. Ведется строительство общеобразовательной школы на 825 мест. Получено разрешение на строительство школы на 550 мест и проектируется детский сад на 250 мест. Предусмотрено строительство поликлиник для взрослого и детского населения.

Работают магазины, салоны красоты, аптеки, пункты выдачи интернет заказов, медицинские и ветеринарные центры, кафе.

В пешей доступности от территории Проекта находятся: Многофункциональный спортивный комплекс «Высота» с теннисными кортами, футбольными мини-полями, залами для фитнеса и пляжных видов спорта.

«Ледовая арена Пулковое» с искусственным льдом для занятий хоккеем и фигурным катанием.

Конно-спортивный клуб «Райдер». Клуб оказывает услуги как любителям, так и профессионалам, на его базе регулярно проходят соревнования по конкуру и выездке.

В перспективе будет построен бассейн.

Отдохнуть можно в спа-комплексе Carelica Spa. В его состав входят термальный комплекс, бассейн, тренажерный зал и бар.

В непосредственной близости расположен г. Пушкин (Царское Село), Павловск с парками, музеями, ресторанами и другими объектами для разнообразного культурного и активного отдыха.



ЖК «Образцовый квартал»



ЖК «Образцовый квартал 7»



ЖК «Образцовый квартал 8»



ЖК «Образцовый квартал 6»



Бизнес-центр «Перспектива»



ЖК «Образцовый квартал 3»



ЖК «Образцовый квартал 5»



ЖК «Образцовый квартал 4»



ЖК «Образцовый квартал 10»



ЖК «Образцовый квартал 9»



Детский сад

Развитие проекта

За период развития с 2010 по 2023 год благодаря усилиям девелопера территория Проекта преобразилась и стала одним из самых привлекательных жилых районов Санкт-Петербурга.



В 2012 году были начаты работы по инженерной подготовке территории Проекта.

В настоящее время выполнено строительство улично-дорожной сети и инженерных сетей Проекта.

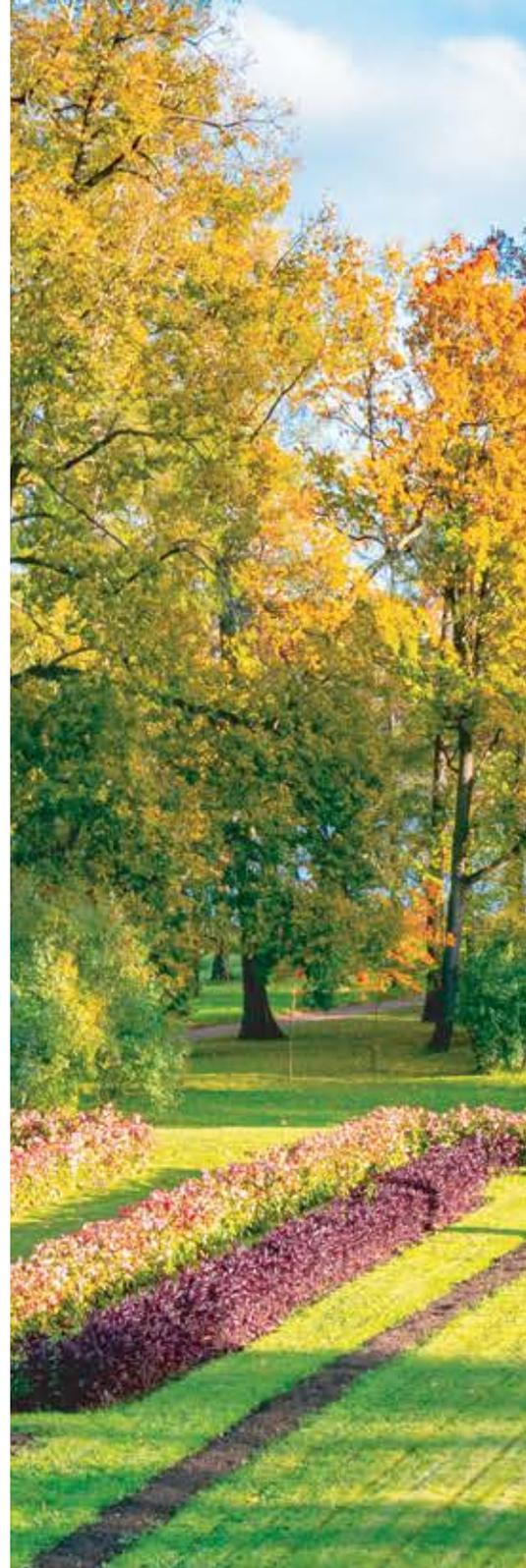
Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения осуществляется на границе земельного участка.

Первое здание на территории Проекта введено в эксплуатацию в феврале 2016 года - бизнес-центр «Перспектива» площадью 10 000 кв.м.

В настоящий момент построено 22 жилых комплекса и проживает 12 000 жителей, в перспективе более 50 000.



Жить на Царскосельских холмах – значит любоваться панорамными видами Петербурга с природной возвышенности, первыми встречать рассветы и провожать романтичные закаты, дышать свежим воздухом, слушать пение птиц, наблюдать смену времён года в знаменитых Царскосельских парках, заниматься активными видами спорта, растить детей в благополучной дружелюбной среде. Всё больше горожан выбирают размеренную жизнь с современным комфортом вдали от городской суеты.





+7 812 719 19 19
8 800 200 41 01

www.devcent.ru

ООО СЗ «Терминал-Ресурс»

Офис продаж:

Г. Санкт-Петербург, пос. Шушары,
Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1,
БЦ «Перспектива»

