

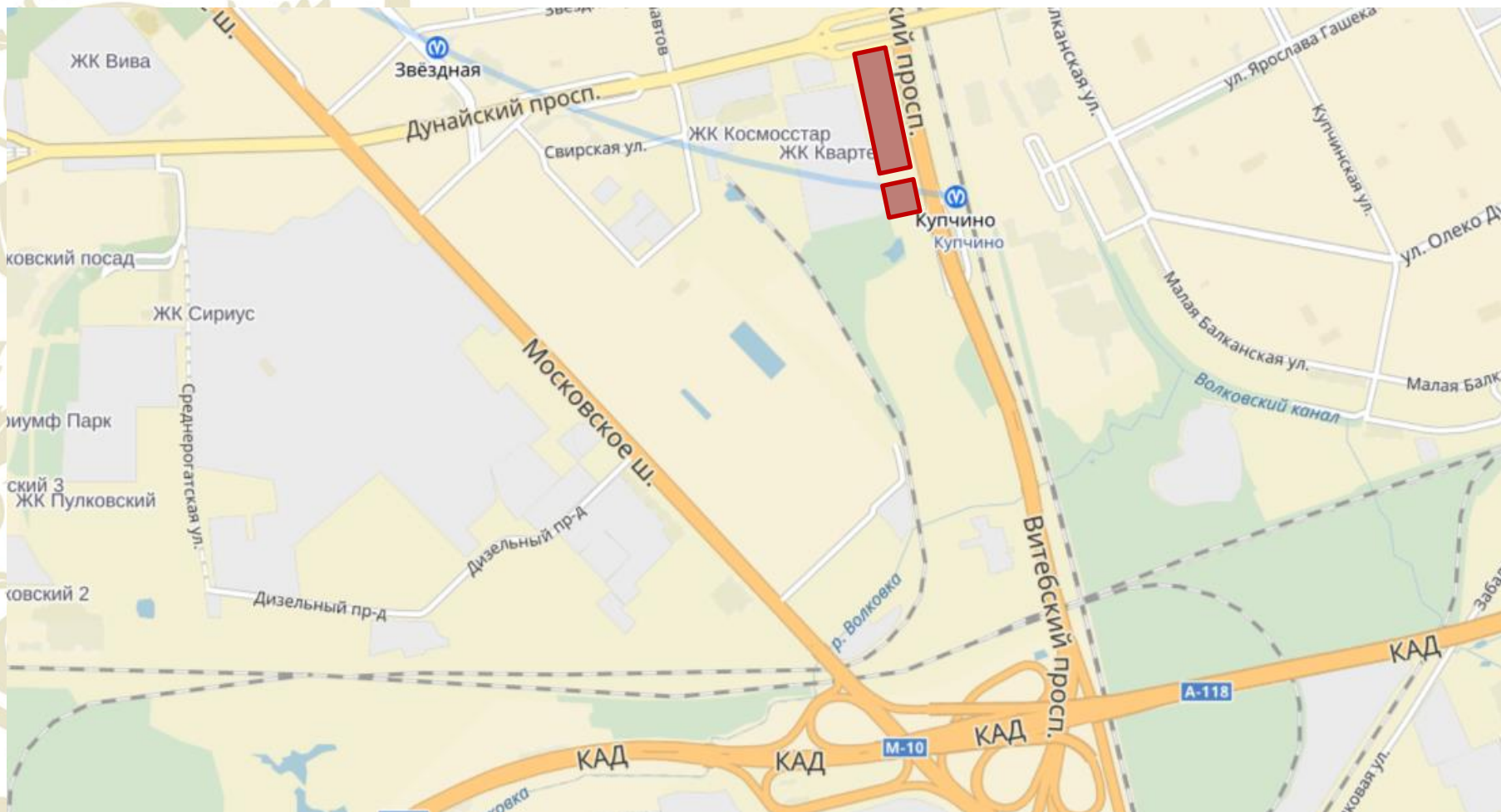
Проект строительства гостиничного  
комплекса по адресу:  
Витебский пр. 101, участки 1,2



**PLG**

PLAZA LOTUS GROUP

# Местоположение объекта



Участок находится в Московском районе Санкт-Петербурга;  
Расположен вдоль крупной автомагистрали – Витебского проспекта;  
В непосредственной близости – станция метро «Купчино» (30 метров);  
Инфраструктура в данной локации прекрасно развита: торговые, культурно-досуговые и иные социально значимые объекты находятся в шаговой доступности;  
Расстояние до КАД – 1,4 км, до аэропорта «Пулково» – 9 км;

# Градостроительная ситуация

- Общая площадь участков – 17 749 м<sup>2</sup>
  - Участок №1 с кадастровым № 78:14:0769203:61 – 11 711 м<sup>2</sup>
  - Участок №2 с кадастровым № 78:14:0769203:63 – 6 038 м<sup>2</sup>
- Зона по ПЗЗ – ТЗЖ2 – для **размещения жилья**. Гостиницы: условно-разрешенный вид (получено разрешение).
- Необходимо: 1) корректировка ППТ и ПМ (получено заключение по 1-му этапу. Срок утверждения – 1-2 квартал 2018).





# Предварительные проектные решения





# Технико-экономические показатели проекта (предварительные)

№	Наименование показателя	Участок 1	Участок 2	Итого
1.	Общая площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	11 711	6 038	17 749
2.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	5 332	2 720	8 052
3.	Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	55 398	26 328	81 726
4.	Общая полезная площадь здания, из них:	34 296	16 574	50 870
4.1.	Площадь номерного фонда, м <sup>2</sup>	30 096	14 400	47 127
4.2.	Коммерческие помещения, м <sup>2</sup>	4 200	2 099	6 299
5	Площадь паркинга	5 298	2650	7 948
5.1	Количество м/м (шт.)/из них в паркинге	136/113	82/72	218/185
6.	Количество номеров	1006	534	1 540

# График реализации проекта

№	Наименование задачи	Длительность (мес.)	Срок начала	Срок окончания
1.	Предпроектная стадия	14	Февраль 2016	Апрель 2017
2	Комплекс мероприятий по сносу гаражей	19	Июль 2016	Февраль 2018
3.	Проектирование, в том числе:			
3.1	Разработка проекта планировки и межевания	19	Июнь 2016	Февраль 2018
3.2	Прохождение процедуры отклонения от предельных параметров (увеличение высоты)	11	Октябрь 2016	Август 2017
3.3	Разработка эскизного проекта и прохождение процедуры получения разрешения о соответствии архитектурного облика (включая процедуры Градсовета)	9	Октябрь 2016	Июль 2017
3.4	Разработка проектной документации стадии ПД	6	Ноябрь 2017	Март 2018
4.	Прохождение экспертизы	1,5	Март 2018	Апрель 2018
5.	Получение разрешения на строительство	1	Апрель 2018	Май 2018
6.	Строительство	32	Май 2018	Январь 2021
7	Продажа нежилых помещений	36	3-й квартал 2018	3-й квартал 2021