

Проект строительства гостиницы по адресу
Приморский пр. 83

на берегу р.Невы рядом с пешеходным мостом на Крестовский остров



PLG

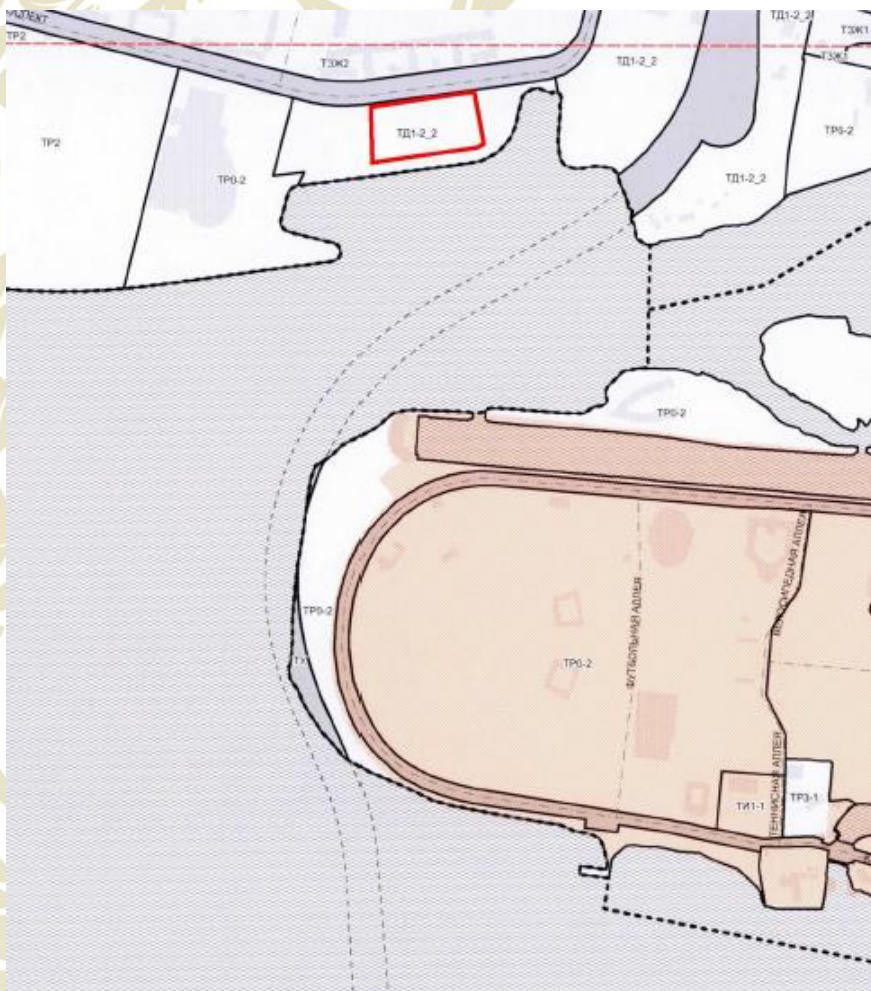
PLAZA LOTUS GROUP

Местоположение объекта



- Площадь участка – 29438 м²
- Кадастровый номер 78:34:0004163:4729
- Расположен на берегу в жилом районе СПб с развитой инфраструктурой, имеет все необходимое для обеспечения комфортного проживания людей включая культурно-досуговые и социально-бытовые объекты.
- Пешеходный мост на остров Крестовский.

Градостроительная ситуация



Условные обозначения



Граница участка проектирования



Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

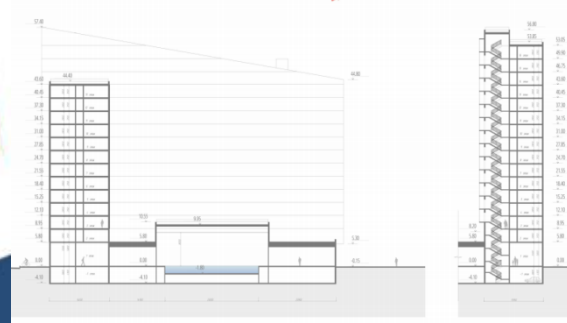
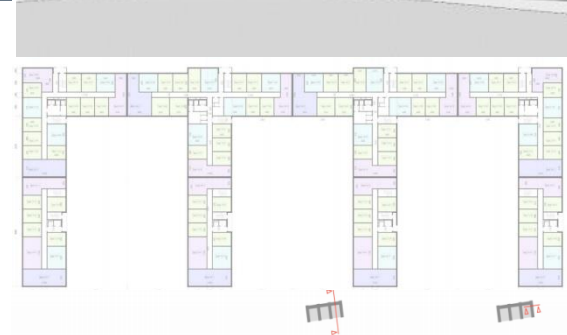
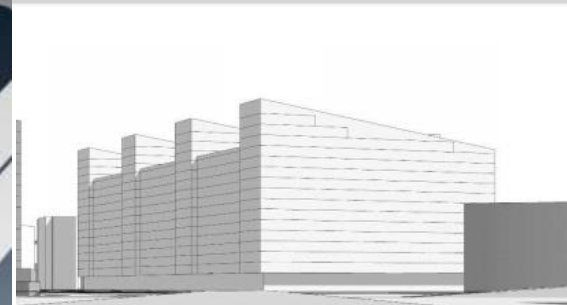
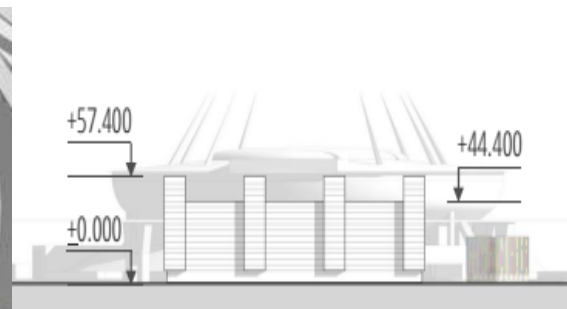
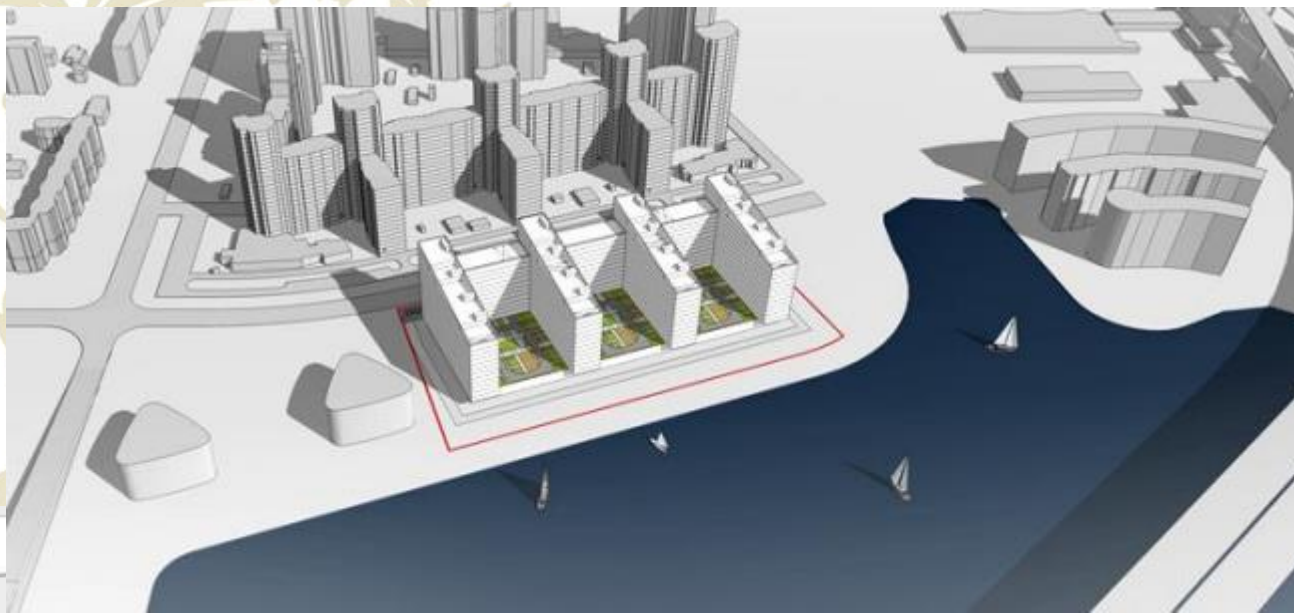
Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
- Гостиничное обслуживание основной вид использования;
- Получен протокол совещания в КГА с подтверждением результатов оценки НИПЦ Генплана о возможности увеличения максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах участка в пределах 40/56 метров;
- Участок расположен вне зон охраны. В пределах участка отсутствуют объекты культурного наследия .

Объемно-планировочное решение



Объемно-планировочное решение



Архитектурные мотивы



Технико-экономические показатели

	Технико-экономические показатели	Показатель
1	Общая площадь участка, м.кв	29 439
2	Высотность, м.	54
3	Максимальная этажность, шт.	16
4	Площадь застройки (по стилюбату), м.кв	14 500
5	Общая площадь зданий, м.кв	110 936
6	Площадь гостиничных номеров, м.кв	56 918
7	Продаваемая площадь коммерческих помещений (встроенные помещения стилюбата, в том числе ФОК), м.кв	4 212
8	Площадь паркинга (-1 этаж), м.кв	14 500
9	Площадь многофункционального пространства «Территория спорта» (встроенные помещения стилюбата), м.кв	8 650
10	Площадь мест общественного пользования, м.кв	26 656

График проекта

№ п/п	Наименование задачи	Начало	Окончание
1	Получение ЗУ	25.01.2016	24.10.2016
2	Заключение договора аренды ЗУ	29.07.2016	24.10.2016
3	Утверждение новой редакции ПЗЗ с увеличенной высотностью до 40/54	Январь 2018	Июль 2018
4	Разработка и согласование Архитектурно-градостроительного облика в КГА	15.05.2017	Сентябрь 2018
5	Град. Совет (необходим для выполнения п.2)	Июль 2017	Август 2018
6	ИРД	29.04.2016	Октябрь 2018
6.1.	Получение кадастрового паспорта	24.04.2017	24.04.2017
6.2.	Получение справки о режиме пользования ЗУ	29.04.2016	30.05.2016
6.3.	Заключение о соответствии режиму пользования	31.05.2016	17.06.2016
6.4.	Получение градплана	Октябрь 2018	Октябрь 2018
7	Инженерно-изыскательские работы	Май 2016	Октябрь 2018
8	Получение Технических Условий	Август 2018	Декабрь 2018
8.1	Заключение договоров на присоединение	Октябрь 2018	Декабрь 2018
9	Разработка разделов проектной документации Стадия "П"	Июль 2018	Декабрь 2018
10	Получение положительного заключения экспертизы	Январь 2019	Январь 2019
11	Разрешение на строительство	Январь 2019	Февраль 2019