



# «НОВОСЕЛЬЕ»

# NOVOSELIE

499 гектар на границе Санкт-Петербурга

499 hectares of St Petersburg's Suburbs

## ПЕТЕРБУРГ ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ

## PETERSBURG FOR INVESTORS



**НОВЫЕ  
ТЕРРИТОРИИ**



**NEW  
TERRITORIES**

## 499 га петербургского юга

«Новоселье» – это проект комплексного освоения 499 гектар уникальной территории Ленинградской области на южной границе с Санкт-Петербургом. Это редкое сочетание профессионально разработанного плана освоения земель, выгодного местоположения территории, прекрасной транспортной доступности и чистого воздуха.

Основная цель проекта – сформировать центр загородной жизни и деловой активности, который обладает развитой инфраструктурой для строительства промышленных, складских и офисных объектов, в том числе: создать новые рабочие места, разместить производственные компании, чья деятельность не оказывает отрицательного влияния на окружающие территории. Важно отметить, что этот проект обладает высокой адаптивностью планировочной структуры и гибкостью, которые позволяют вносить изменения по плотности застройки и количеству объектов социальной и коммерческой недвижимости в ходе реализации.

**Девелопер:** ООО «УК Новые Территории»

**Архитектура:** SWA Group, John Thompson and Partners

**Градостроительная концепция:** НИИП Градостроительства

**Консультант:** NAI Becar

**Местоположение:** Россия, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье

**Площадь территории:** 499 га

**Площадь жилой зоны:** 191 га

**Площадь общественно-деловой зоны:** 94 га

**Площадь производственной зоны:** 60 га

**Площадь рекреационной зоны:** 74 га

**УДС и объекты инженерной инфраструктуры:** 80 га

**Численность жителей:** 50 000 человек

**Текущая стадия:** инженерное обеспечение территории

Получены предварительные технические условия подключения к внешним инженерным сетям. Предполагается организация автономного теплоснабжения, строительство собственных трансформаторных подстанций, узлов водоснабжения и водоочистки, организация собственной службы ЖКХ.

## Многофункциональность

Генеральный план развития территории предполагает строительство объектов различного функционального назначения. На территории будут равномерно, но с учетом необходимых требований, размещены жилые постройки и социальная инфраструктура, торгово-развлекательные объекты и рекреационные зоны, офисно-деловые и промышленные объекты. Проект направлен на создание гармоничного, полноценного, развивающегося общества, используя все преимущества территории.

## Синергетичность

Кластерная система зонирования обеспечивает максимальный синергетический эффект расположения объектов. Концепция развития территории нацелена на создание эргономичного пространства, способного удовлетворить все потребности жителей. Создание офисно-деловой и производственной зон обеспечит рабочие места большому количеству жителей Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Основная идея проекта – предоставление возможности работать, учиться и отдыхать в непосредственной близости от дома.

## Экология

Бесспорно, экология – это один из важнейших моментов в реализации проекта, который предусматривает бережное отношение к природным богатствам региона. Наше представление об экологии – это анализ каждого шага возможного воздействия на природу. Необходимо рационально, экономно и бережливо использовать природные ресурсы. Мы чувствуем себя ответственными за формирование такой стратегии развития человеческого общества, которая позволяет гармонично сочетать его потребности с возможностями сохранения нормального функционирования биосферы.

## 499 ha of Southern St Petersburg

The Novoselie is large scale development project of 499 ha of unique territory in the Leningrad region on the Southern border of St Petersburg. This is a ideal combination of a professionally designed land development plan, perfect location and excellent transport accessibility.

The main purpose of the project is to form a center of suburban business activity with developed infrastructure to support industrial, warehouse, and office facilities. Realization of the project will provide the new jobs as well as new production companies that meet the green technologies and do not to affect the surrounding area. It is important to note that this project characteristics are flexible in terms of planning structure and it is possible to make changes in housing density and a number of residential, social and commercial real estate units.

**Developer:** New Territories management company

**Architect:** SWA Group, John Thompson and Partners

**Urban concept:** NIIP Gradostroitelstva

**Consultant:** NAI Becar

**Location:** Novoselie settlement, Lomonosov district, Leningrad region, Russia

**Area:** 499 ha

**Area of residential buildings:** 191 ha

**Social and commercial area:** 94 ha

**Industrial area:** 60 ha

**Recreation area:** 74 ha

**Engineering infrastructure:** 80 ha

**Residents:** 50 000 people

**Current stage:** development of engineering infrastructure

We have obtained preliminary permits and technical requirements to connect to external engineering networks. We plan to build an autonomous heating system with our own transformer substations, as well as water supply and water purification units. We will also have our own facility management service.

## Multi-functional

According to the General Master Plan of the territory, multi-functional facilities. Residential buildings and social infrastructure, retail and entertainment facilities, recreation areas, as well as office and industrial real estate will be built on the territory. The project's goal is to ensure the harmonious and integrated development of the territory.

## Synergy

The cluster system of zoning provides the highest synergistic effect for the facility locations. The territorial development concept focuses on creation of an ergonomic space to satisfy all existing people's needs. On the one hand, this approach will prevent local residents from moving to other territories; on the other hand, this would help local real estate projects be highly profitable. Creation of business and industrial zones would provide new jobs for many residents of the Leningrad region and St Petersburg. The main idea of the project is to give residents opportunity to work, learn and relax close to home.

## Ecology

Undoubtedly, the environmental issue is one of the most important aspects of the project, which is believed to preserve the existing natural environment of the region. Our understanding of ecology is based on a comprehensive analysis of each step that would possibly have an impact on the environment. We feel responsibility for the human society development and follow the strategy that allows satisfying the people's needs without doing any harm to the biosphere.

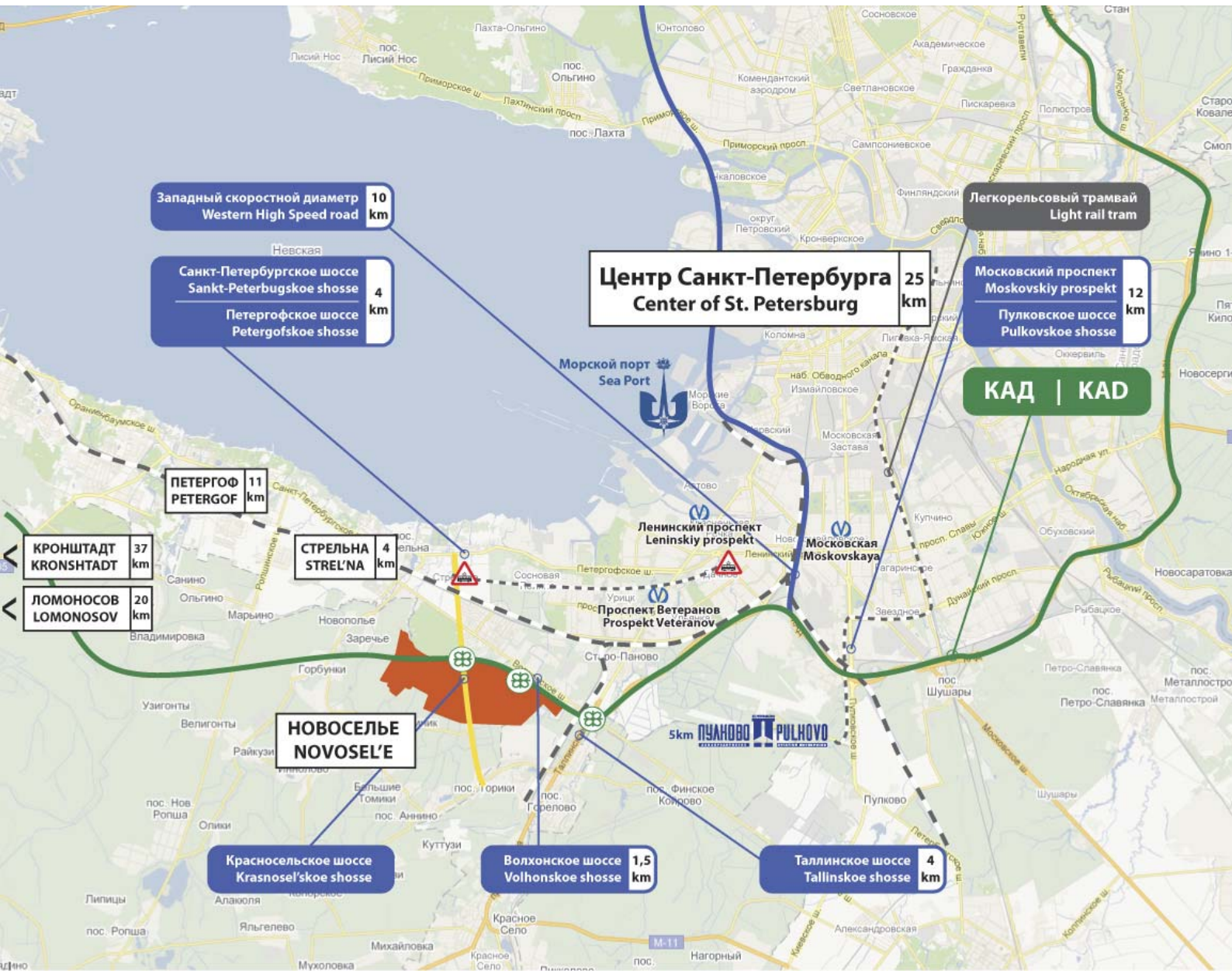


# «Новоселье»

499 гектар на границе Санкт-Петербурга

# Novoselie

499 hectares of Southern St Petersburg



## Условные обозначения

- Станция метро
- Железная дорога
- Трамвайные пути
- Трамвайная остановка
- Транспортная развязка
- Аэропорт Пулково
- Территория земельного участка

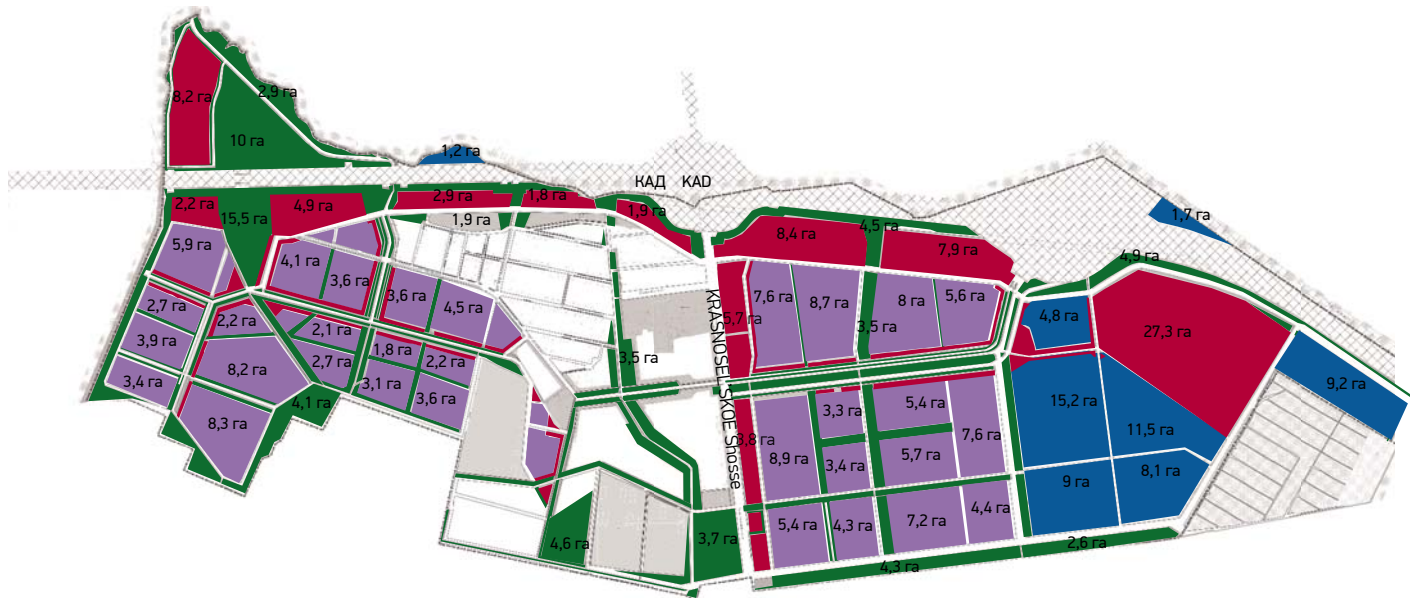


## Legend

- Subway station
- Railroad
- Railways Tramways
- Tram stop
- Traffic intersection
- Airport Pulkovo
- Land

# ПЕТЕРБУРГ PETERSBURG ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ FOR INVESTORS

## Схема планируемых функциональных зон – 499 гектар The Scheme of Planned Functional Zones – 499 hectares



### Условные обозначения

- Жилая зона
- Общественно-деловая зона
- Промышленная зона
- Рекреационная зона

### Legend

- Residential area
- Social and commercial area
- Industrial cluster area
- Recreation area

В основе комплексного развития территории лежит идея синергии всех элементов функционального использования территории этого масштабного проекта. Участки четырех зон расположены таким образом, чтобы обеспечить наилучшее движение потребительских потоков и оптимальную доходность объектов недвижимости. Именно такой подход признан максимально эффективным и используется при комплексном развитии территорий в развитых странах.

Synergy is the key principle to develop the territory and all functional units located there within the framework of our ambitious project. The four territorial zones are located in such a way as to ensure the best consumer flows and the highest possible profitability of local real estate. This approach seems the most efficient as it has been used in integrated land development in other developed countries.

### Транспортная доступность – это важно

Вдоль северной границы территории проходит кольцевая автодорога (КАД) с двумя съездами на участок (развязка с продолжением улицы Пионерстроя и развязка с Красносельским шоссе). В ближайшее время планируется реализация третьей очереди проекта скоростного легкорельсового транспорта «Надземный экспресс» и проекта развития метрополитена в части прокладки Красносельской-Калининской линии. В 4 километрах от «Новоселья», в Стрельне, расположен Константиновский дворец – морская резиденция Президента РФ. А расположенный поблизости Петродворец – точка притяжения туристов со всего мира. Более 3 миллионов человек посещают Петродворец ежегодно.

### Transport Accessibility Does Matter

The Northern border of the territory sides with the Ring Road (KAD) with two exits to the site (intersection with Pioneerstroy Street and interchange with Krasnoselsky Highway). In the nearest future, the third phase of the Ground Express high-speed railway and a new metro station of Krasnoselsko-Kalininskaya line will be constructed there. 4 kilometers away from the site, in Strelna, the Konstantinovsky palace is located. This is a naval residence of the President of Russia. The neighboring Peterhof is another world famous attraction point for tourists from all around the world. More than 3 million people visit Peterhof annually.

В продаже участки от 10 до 499 га

On sale: plots of 10 ha to 499 ha



#### Контакты

188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье

+7 812 309 03 33 info@newterritories.ru www.newterritories.ru

#### Contacts

Novoselie, 188507, Leningrad region, Lomonosov area

+7 812 309 03 33 info@newterritories.ru www.newterritories.ru

