

Технопарк L618

Литовская ул., 16

Площадка в северной части «серого пояса», между Лесным и Полюстровским проспектами. Внутри КАД, в пешей доступности двух станций первой линии метро, с двумя независимыми выходами на кольцевую дорогу мимо центра города.

АДМИНИСТРАТИВНО Выборгский р-н квартал Полюстрово — Кушелевка	МЕТРО ПЕШКОМ 2 станции Выборгская и Лесная, линия 1	ДО КАД 10–14 км два выхода: север и северо-восток	ДО ЗСД 8–9 км развязка на Приморском пр.	ДО ПУЛКОВО 25–28 км по ЗСД, без разводных мостов
--	--	--	---	---

СХЕМА 01 Положение в системе города

Площадка лежит на северном радиусе города, примерно на трети пути от исторического центра до северной дуги КАД. Транспортный каркас вокруг неё образуют два скоростных контура — КАД и ЗСД — и четыре городских радиуса, выходящих на них без захода в центр.



Схема укрупнённая, геометрия сети условная. Кольца — расстояния по прямой от площадки: 5, 10 и 15 км. Пунктиром фиолетового цвета показана Широтная магистраль скоростного

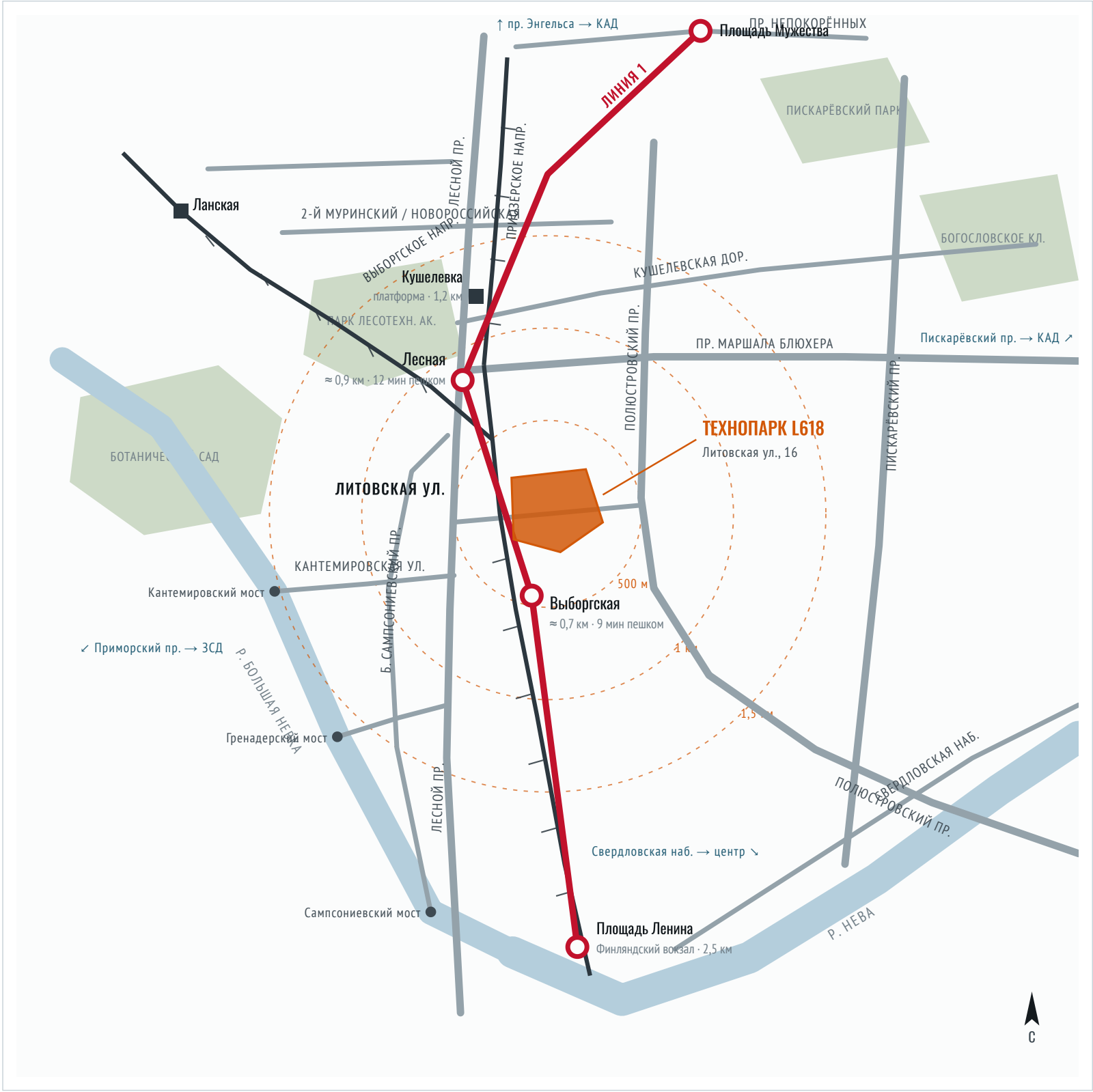
движения как перспективный объект.

- КАД – кольцевая автодорога
- ЗСД – платный диаметр
- Городские магистрали
- Перспективные связи
- Технопарк L618

СХЕМА 02

Транспортное окружение площадки

В радиусе полутора километров площадка окружена полным набором видов транспорта: линия метро и железная дорога с запада, две широтные магистрали с севера, набережная Невы с юго-востока. Сам квартал при этом лежит в стороне от транзита — на улице местного значения.



Охват схемы — около 5,7 × 5,7 км. Оранжевые окружности — радиусы пешеходной доступности 500, 1000 и 1500 метров от площадки. Расстояния до станций даны по фактическому пешеходному пути, а не по прямой.

- Метро, линия 1
- Железная дорога
- Магистральные улицы
- Улицы районного значения
- Территория технопарка

ТАБЛИЦА

Транспортная доступность

РАССТОЯНИЯ ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ, ОТ ГРАНИЦЫ УЧАСТКА			
ОБЪЕКТ	ПО ПРЯМОЙ	ПО МАРШРУТУ	СПОСОБ И ПУТЬ
ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ			
Метро «Выборгская», линия 1	0,7 км	0,9 км	9–11 мин по Литовской и Лесному пр.
Метро «Лесная», линия 1	0,9 км	1,1 км	12–14 мин по Кантемировской ул.
Платформа Кушелевка	1,2 км	1,5 км	18 мин Приозерское и Ладожское направления
ГОРОДСКИЕ УЗЛЫ			
Финляндский вокзал, метро «Площадь Ленина»	2,5 км	3,0 км	8–12 мин Лесной пр. — Б. Сампсониевский пр.
Станция Ланская, Выборгское направление	2,6 км	3,4 км	10 мин Кантемировская ул.
Исторический центр, Дворцовая площадь	5,0 км	6,5 км	15–30 мин через Литейный или Троицкий мост
Ладожский вокзал	5,0 км	7 км	15–20 мин Полюстровский — Заневский пр.

Морской порт	11 км	17 км	20–30 мин по ЗСД
СКОРОСТНОЙ КАРКАС И ВНЕШНИЕ НАПРАВЛЕНИЯ			
ЗСД, ближайшая развязка на Приморском пр.	6 км	8–9 км	12–18 мин Кантемировский мост — Аптекарская наб.
КАД, развязка с Пискарёвским пр.	8,5 км	10–11 км	15–20 мин северо-восточный выход
КАД, развязка с пр. Энгельса и Выборгским ш.	12 км	13–14 км	20–25 мин северный выход
Аэропорт Пулково	20 км	25–28 км	30–45 мин по ЗСД
Выезд на трассу М-11 «Нева» на Москву	—	22–25 км	25–35 мин Пискарёвский пр. — КАД на юго-восток
Выезд на трассу А-181 «Скандинавия»	—	14 км	20–25 мин пр. Энгельса — Выборгское ш.

РАЗДЕЛ 01

Характер связей

ВНЕШНИЕ СВЯЗИ У площадки два независимых выхода на КАД, и ни один из них не проходит через центр города. Северный: Лесной проспект — проспект Энгельса — Выборгское шоссе. Прямой ход на Выборг и финскую границу. Северо-восточный: Полюстровский проспект — Пискарёвский проспект. Короче по расстоянию и выводит на восточную дугу КАД, откуда открыты Мурманское шоссе и трасса на Москву. Западный, к ЗСД: через Кантемировский мост и Аптекарскую набережную на Приморский проспект. Даёт бессветофорный ход на юг — к порту и аэропорту.	ГОРОДСКОЙ КАРКАС Участок находится внутри ячейки, ограниченной четырьмя магистралями, и не принимает на себя транзит. С запада: Лесной проспект, основной северный радиус района. С востока: Полюстровский проспект, связь с набережными Невы и Ладожским вокзалом. С севера: проспект Маршала Блюхера и Кушелевская дорога — широтная связь к Пискарёвскому проспекту. С юга: Кантемировская улица и одноимённый мост на Петроградскую сторону. Въезд на территорию организуется с Литовской улицы — улицы местного значения, что снижает конфликт с транзитом, но требует проектного решения по примыканию.	ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ Первая линия метро проходит вдоль западной границы квартала, а железная дорога даёт выход на пригородные направления. - Две станции метро в пешей доступности: «Выборгская» и «Лесная». Расчётная зона притяжения покрывает всю площадку. - Финляндский вокзал в трёх километрах: Выборг, Приозерск, Сосново, Сестрорецк. - Платформа Кушелевка в полутора километрах — Приозерское и Ладожское направления. - Наземные маршруты по Лесному проспекту, Кантемировской улице, Полюстровскому проспекту и проспекту Маршала Блюхера.	ГРУЗОВАЯ ЛОГИСТИКА Грузовой заход целесообразно замкнуть на северо-восточное направление, разведя его с пешеходными потоками у метро. - Рекомендуемый маршрут: Литовская улица — Полюстровский проспект — Пискарёвский проспект — КАД. - Маршрут не задевает центральную зону города, где действуют ограничения для грузового транспорта. - Рядом проходят пути и грузовые фронты Финляндского направления — потенциал подъездного пути требует отдельной проверки по владельцу инфраструктуры.
---	--	--	--

ОГРАНИЧЕНИЯ, КОТОРЫЕ НУЖНО УЧЕСТЬ

- Железная дорога отсекает квартал с запада.** Связь с Приморским районом идёт через ограниченное число путепроводов и переездов, они же — узкие места в час пик.
- Разводка мостов.** Ночной выход в центр и на левый берег Невы по Литейному и Сампсониевскому мостам закрыт в период навигации. Круглосуточные обходы — ЗСД и вантовый мост КАД.
- Лесной проспект перегружен** в пиковые часы на участке от Кантемировской улицы до площади Мужества. Северо-восточный выход через Полюстровский проспект в пик обычно устойчивее.
- Плотная промышленная застройка** вокруг: часть проездов внутриквартальные и находятся в частном владении, что ограничивает варианты примыканий.

РАЗДЕЛ 02

Среднесрочная перспектива района

Нижe — публично заявленные направления развития, которые меняют транспортное положение площадки. Перечень требует сверки с актуальной редакцией Генерального плана и адресных инвестиционных программ: сроки по таким объектам смещаются.

СКОРОСТНОЙ КАРКАС	ШИРОТНАЯ МАГИСТРАЛЬ СКОРОСТНОГО ДВИЖЕНИЯ Новая бессветофорная связь между ЗСД и восточной дугой КАД с мостовым переходом через Неву. Проходит южнее площадки, но снимает нагрузку со Свердловской и Октябрьской набережных — то есть с того самого маршрута, которым площадка сегодня выходит на Мурманское шоссе.
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	НЕПРЕРЫВНАЯ ШИРОТНАЯ СВЯЗЬ НА СЕВЕРЕ Развитие связки «Кушелевская дорога — проспект Маршала Блюхера» как сквозной широтной магистрали от Выборгского до Красногвардейского района. Для площадки это прямой эффект: северо-восточный выход на КАД становится короче и надёжнее.

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ	РЕНОВАЦИЯ СЕРОГО ПОЯСА ПОЛЮСТРОВО — КУШЕЛЕВКА Квартал входит в зону последовательного перехода от промышленной функции к общественно-деловой и жилой. Растёт качество среды и деловая активность вокруг площадки, но одновременно растёт и конкуренция за пропускную способность улиц, а требования к парковке и благоустройству ужесточаются.
РЕЛЬСОВЫЙ ТРАНСПОРТ	РАЗВИТИЕ УЗЛОВ МЕТРО И ПРИГОРОДНОГО СООБЩЕНИЯ В долгосрочных планах развития метрополитена обсуждается кольцевая линия с пересадочными узлами в северной части города, а также усиление роли пригородно-городских железнодорожных маршрутов через Кушелевку. Сроки не определены, закладывать их в расчёт доступности преждевременно.

ИТОГ

Что даёт эта позиция

- Редкое сочетание для промышленной площадки:** пешая доступность метро и одновременно выход на КАД без проезда через центр. Это позволяет разнести потоки сотрудников и грузов на разные направления.
- Дублированный выход на кольцо.** Северный и северо-восточный маршруты независимы, отказ одного не изолирует площадку.
- Круглосуточная связность с аэропортом и трассой на Москву** через ЗСД и вантовый мост КАД, вне зависимости от разводки невских мостов.
- Главный риск — локальный, а не городской:** примыкание к Литовской улице и пропускная способность ближайших путепроводов через железную дорогу. Это и есть предмет отдельного расчёта в проекте организации движения.

Схемы носят иллюстративный характер и выполнены укрупнённо: геометрия улично-дорожной сети условная, расстояния и время в пути ориентировочные, погрешность порядка десяти процентов. Время в пути на автомобиле дано для условий вне пикового часа. Перспективные объекты приведены по публично заявленным планам развития Санкт-Петербурга и подлежат уточнению по действующей редакции Генерального плана, Правил землепользования и застройки и адресных инвестиционных программ.