

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

<p>Полное наименование проекта</p>	<p style="text-align: center;">Развитие зеленой зоны в районе п. Гранный городского округа Новокуйбышевск.</p> <p style="text-align: center;">Экспертный вариант. Вариант 2.</p>  <table border="1" style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Технико-экономические показатели территории</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Территория в границах проекта, га</td> <td>2090</td> </tr> <tr> <td>1.1. Жилая зона</td> <td>692,2</td> </tr> <tr> <td> - планируемая жилая застройка</td> <td>196,7</td> </tr> <tr> <td> - планируемое дачное строительство</td> <td>18,1</td> </tr> <tr> <td>1.2. Общественно-сервисная зона</td> <td>3,30</td> </tr> <tr> <td>1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</td> <td>65,4</td> </tr> <tr> <td> из них дачное строительство</td> <td>32,4</td> </tr> <tr> <td>1.4. Производственная зона</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>1.5. Рекреационная зона</td> <td>1468,3</td> </tr> <tr> <td> из них:</td> <td></td> </tr> <tr> <td> - зона активного отдыха населения</td> <td>338,0</td> </tr> <tr> <td> - зона размещения объектов отдыха и рекреационных объектов отдыха</td> <td>110,7</td> </tr> <tr> <td> - зоны луговые</td> <td>675,2</td> </tr> <tr> <td> - в т.ч. планируемые участки для учреждений отдыха (губернаторский парк)</td> <td>139,1</td> </tr> <tr> <td>2. Оценочная территория, га</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>3. Оценочная территория, га</td> <td>1720</td> </tr> <tr> <td>4. Площадь индивидуального участка, кв.м.</td> <td>801</td> </tr> </tbody> </table>	Технико-экономические показатели территории		1. Территория в границах проекта, га	2090	1.1. Жилая зона	692,2	- планируемая жилая застройка	196,7	- планируемое дачное строительство	18,1	1.2. Общественно-сервисная зона	3,30	1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	65,4	из них дачное строительство	32,4	1.4. Производственная зона	2,2	1.5. Рекреационная зона	1468,3	из них:		- зона активного отдыха населения	338,0	- зона размещения объектов отдыха и рекреационных объектов отдыха	110,7	- зоны луговые	675,2	- в т.ч. планируемые участки для учреждений отдыха (губернаторский парк)	139,1	2. Оценочная территория, га	180	3. Оценочная территория, га	1720	4. Площадь индивидуального участка, кв.м.	801
Технико-экономические показатели территории																																					
1. Территория в границах проекта, га	2090																																				
1.1. Жилая зона	692,2																																				
- планируемая жилая застройка	196,7																																				
- планируемое дачное строительство	18,1																																				
1.2. Общественно-сервисная зона	3,30																																				
1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	65,4																																				
из них дачное строительство	32,4																																				
1.4. Производственная зона	2,2																																				
1.5. Рекреационная зона	1468,3																																				
из них:																																					
- зона активного отдыха населения	338,0																																				
- зона размещения объектов отдыха и рекреационных объектов отдыха	110,7																																				
- зоны луговые	675,2																																				
- в т.ч. планируемые участки для учреждений отдыха (губернаторский парк)	139,1																																				
2. Оценочная территория, га	180																																				
3. Оценочная территория, га	1720																																				
4. Площадь индивидуального участка, кв.м.	801																																				
<p>Направление деятельности</p>	<p>Создание природного каркаса (пойменный природный комплекс) р. Волга.</p>																																				
<p>Информация об инициаторе проекта</p>	<p>Администрация городского округа Новокуйбышевск.</p>																																				
<p>Характеристика инвестиционного проекта(инвестиционной площадки)</p>	<p><u>Цель проекта:</u> придать территории статус природного заказника регионального значения с включением существующих памятников природы с ограниченным использованием в рекреационных целях.</p> <p><u>Характеристика площадки:</u> земли природоохранного назначения в северо-западных, северных и северо-восточных секторах рассматриваемой территории включают обширную зону «форсированного паводка» (пойменный природный комплекс), которые отличаются особой экологической ценностью и повышенной уязвимостью к антропогенным воздействиям. Условным</p>																																				

	<p>естественным рубежом «форсированного паводка» с юга служит бровка откоса с отметками зоны 1 % паводка. Лесные массивы расположены в северо-западной части территории в пойме р. Кривуша и «языками» по озерам Барское, Нечаевское и Двухбратное.</p> <p>В настоящее время проектируемая территория от 4 отделения КСП «Волгарь» до Зеленой зоны р. Кривуша вдоль берега Саратовского водохранилища сформирована участками садоводческих и дачных кооперативов, жилой застройки, школы, водозабора, учреждений отдыха.</p> <p><u>Стратегия пространственно-планировочного развития:</u></p> <p>учитывая, что территория активно используется жителями города для отдыха, проектное решение предполагает развитие уже существующих функций в границах проекта и их совершенствование в части повышения качества благоустройства природной среды и структуры обслуживающих учреждений.</p> <p>Разработано два варианта функционального использования территории Зеленой зоны. В них отражены предложения по развитию зон рекреационного назначения, зон активного отдыха, зон для размещения общественных и рекреационных объектов, территорий для размещения объектов длительного отдыха, площадок для размещения объектов обслуживания, зон планируемого дачного и малоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Планируется организация развитой системы дорог и улиц, категории которых должны быть установлены на последующих стадиях проектирования.</p>
Общая стоимость проекта	Определить проектом.
Срок реализации проекта	На усмотрение инвестора.
Предполагаемая схема (источник) финансирования	Привлечение стратегического инвестора – 100 %.
Меры государственной поддержки	Государственное кураторство.
Степень готовности (стадия) проекта	Концепция.
Социально-экономическая значимость проекта	<p>-строительство сопутствующих объектов социальной инфраструктуры.</p> <p>-создание комфортных условий для проживания и отдыха граждан;</p> <p>- создание новых рабочих мест.</p>