

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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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 стоимость территории, млн руб.</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>3. Оценочная стоимость на развитие под индивидуальное строительство на территории территории</td> <td>1720</td> </tr> <tr> <td>4. Площадь индивидуального участка, кв. м</td> <td>800</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 стоимость территории, млн руб.	180	3. Оценочная стоимость на развитие под индивидуальное строительство на территории территории	1720	4. Площадь индивидуального участка, кв. м	800
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 стоимость территории, млн руб.	180																																				
3. Оценочная стоимость на развитие под индивидуальное строительство на территории территории	1720																																				
4. Площадь индивидуального участка, кв. м	800																																				
<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>