



**Русско-немецкое  
поселение  
в Сибири  
п.Алексеевка**

# Алексеевка

поселок

## Содержание

**Федеральные программы**

**Этапы реализации программы в НСО**

- **Поселок «Голубой Залив»**
- **Поселок Алексеевка**

# Алексеевка

поселок

## Федеральные программы

- Федеральная целевая программа «Основные направления социально-экономической поддержки обустройства немцев в России на период 1994-1997 гг.».

Цель программы: решение экономических и социальных проблем российских немцев и переселенцев.

- Федеральная целевая программа «Развитие социально-экономической и культурной базы возрождения российских немцев на период 1997-2006гг.».

Цель программы: создание условий для сохранения и развития этноса российских немцев в районах их компактного проживания в регионах РФ.

- Федеральная целевая программа «Социально-экономическое и этнокультурное развитие российских немцев на 2008-2012 годы» и «Государственная программа содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, на 2007-2012 годы».

Цель программы: создание благоприятных экономических и социально-культурных условий для переселения соотечественников из-за рубежа в РФ.

# Алексеевка

поселок

## Этапы реализации программы в НСО

В рамках федеральных программ 1994-2020 гг. НСО прошла следующие этапы:

1994 г.



п. «Голубой Залив»

1996 г.



п. «Алексеевка»

2005 г.



п. «Алексеевка»  
возобновление  
строительства

# Алексеевка

поселок

## Поселок «Голубой Залив»

«Голубой Залив» расположен недалеко от центра города, на берегу живописного залива Обского водохранилища.

При его строительстве соблюдены все природоохранные нормы, сохранена естественная экосистема.



# Алексеевка

поселок

## Поселок «Голубой Залив»

Поселок представляет собой жилой комплекс на 36 коттеджей с развитой инфраструктурой:



- ★ централизованное электроснабжение,
- ★ канализация,
- ★ автономное водоснабжение,
- ★ газификация.

# Алексеевка

поселок

## Поселок «Голубой Залив»

На территории поселка расположены: продовольственный магазин, детская площадка, тепличный комплекс.

✦ Имеется внутрипоселковая дорога с асфальтовым покрытием.

✦ Произведено озеленение улиц хвойными деревьями и дикорастущим кустарником.

В поселке проживает 112 человек.



# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

## Соглашение о возобновлении строительства русско-немецкого поселения в районе села Алексеевка

Стороны-участники :

✦ Администрация Новосибирского района  
Новосибирской области,



✦ Администрация Толмачевского сельсовета  
Новосибирского района Новосибирской  
области,

✦ Государственное учреждение  
культуры «Новосибирский областной  
российско-немецкий дом»,

✦ ЗАО «Представительство-бюро  
Германо-Сибирской фирмы  
РВК»,

# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Топоплан земельных угодий под застройку



Русско-  
немецкое  
поселение —  
п. Алексеевка:  
жилой  
комплекс на  
6 тысяч  
жителей.

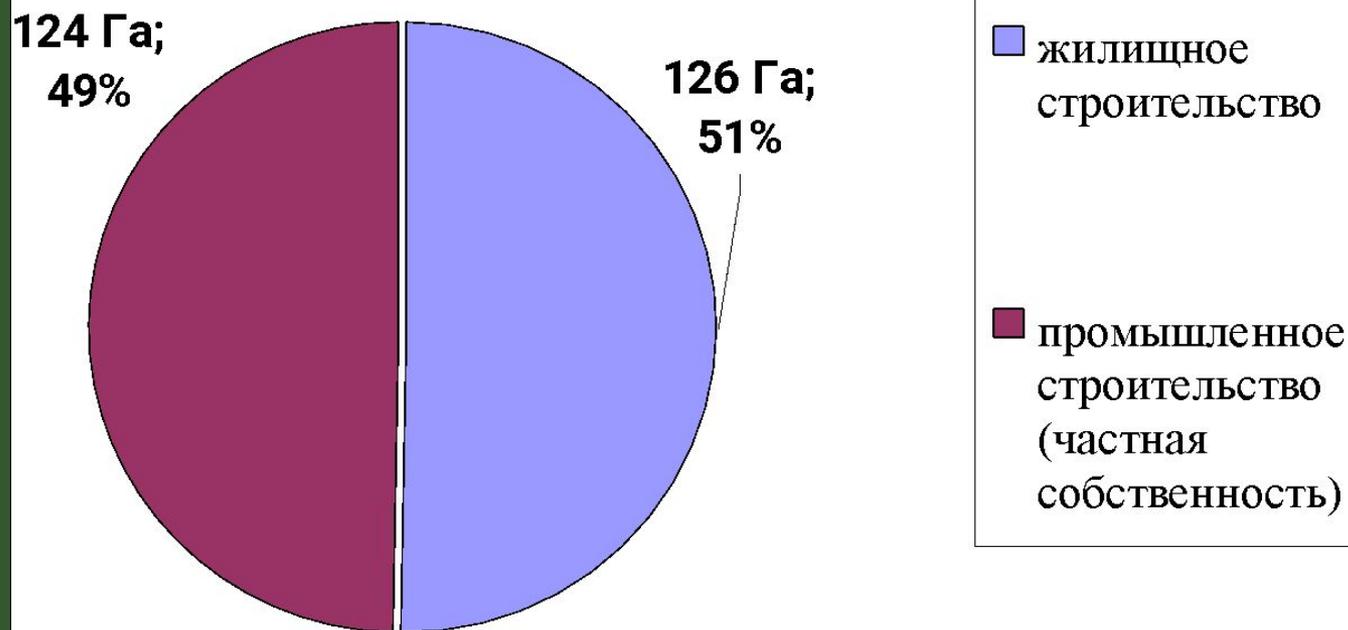
# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Планирование территории под застройку

## Структура земельных угодий



Общая площадь  
территории:  
250 Га.

# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Генеральный план застройки поселка Алексеевка



# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

В стадии разработки 4 разновидности  
коттеджей:



Это комфортабельные двухэтажные загородные дома общей  
площадью от 150 до 477 кв.м.

# Алексеевка

поселок

## Поселок Алексеевка

Общая площадь: 150,1 кв.м.,

жилая площадь: 56,4 кв.м.



На первом этаже коттеджа расположены кухня, столовая, гостиная с камином, гараж на одну машину.

На втором этаже расположены три небольшие спальные комнаты и ванная.

# Алексеевка

поселок

## Поселок Алексеевка

Общая площадь: 278,7 кв.м.,  
жилая площадь: 134,8 кв.м.



Дом с цокольным этажом, двумя жилыми этажами, пирамидальной кровлей. Гостиная, столовая и кухня представляют собой единое пространство.

На втором этаже – три спальных комнаты.

# Алексеевка

поселок

Общая площадь: 325,1 кв.м.,  
жилая площадь: 91,9 кв.м.



## Поселок Алексеевка

На цокольном этаже проектом предусмотрена зона активного отдыха со спортзалом, сауной, душевой кабиной и санузлом.

На промежуточном уровне между цокольным и первым этажами запроектирован гараж на два автомобиля, котельная, подвальные помещения.

На первом этаже - гостиная и кухня. В мансарде - спальные помещения и санузел.

# Алексеевка

поселок

## Поселок Алексеевка

Общая площадь: 477,0 кв.м.

Жилая площадь: 160,3 кв.м.



Строительство дома возможно на достаточно больших участках земли с ровным рельефом.

Проект может быть спланирован в соответствии с пожеланиями заказчика.

# Алексеевка

поселок

## Поселок Алексеевка

Малоэтажные таун-хаусы представляют собой совокупность двух и более коттеджных секций, выстроенных как один дом.



Площадь любой  
квартиры (секции)  
составляет от 120  
до 300 кв.м, что  
позволяет  
комфортно  
проживать семье из  
4-5 человек.

# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Для каждого  
владельца секции в таун-  
хаусе и владельца  
коттеджа предусмотрено  
пользование земельным  
участком, расположенным  
рядом с домом.



# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Участки для застройки имеют ряд преимуществ:

- ✦ экологически чистый район;
- ✦ близость газопровода;
- ✦ имеются свободные электрические мощности;
- ✦ 20 км до центра крупного российского города - Новосибирска;
- ✦ близлежащее прохождение федеральной трассы в сторону г. Омска;
- ✦ строительство на соседней территории Северной объездной дороги, что позволит иметь прямой выход на федеральную трассу в сторону других крупных городов Сибири и Дальнего Востока.

# Алексеевка

поселок

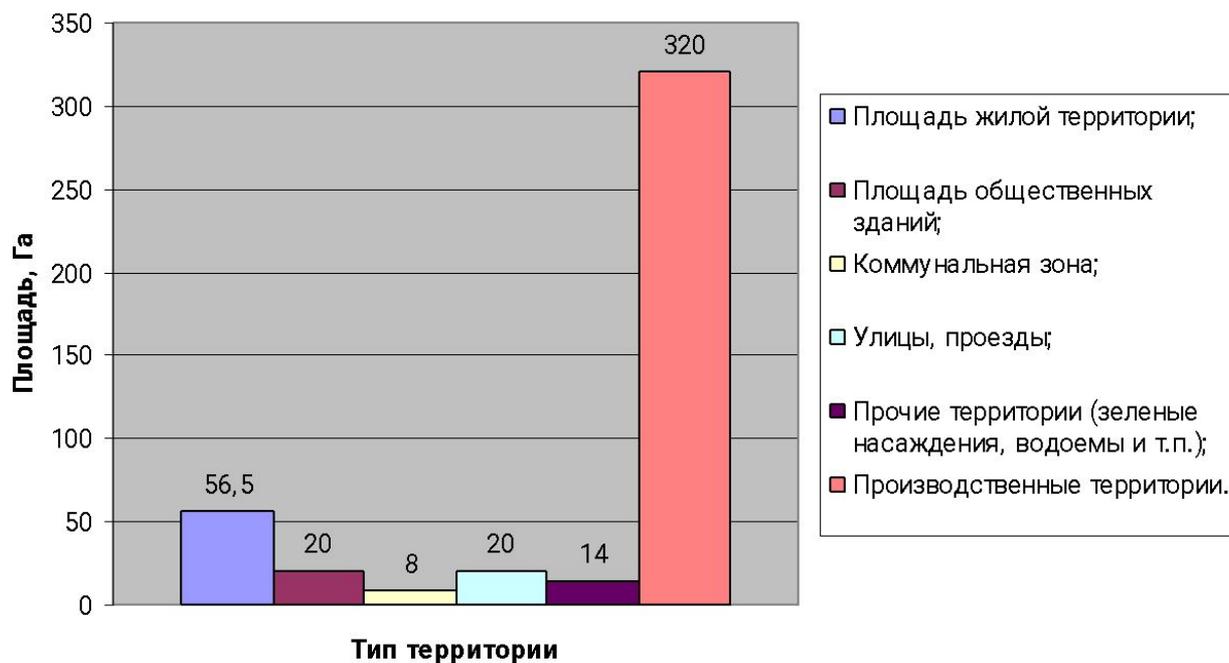
## Поселок Алексеевка

Численность населения - 6000 человек:

в т.ч. I очередь - 2000 чел.

Норма  
обеспеченности  
жилой площадью -  
20-23 кв.м. на чел.

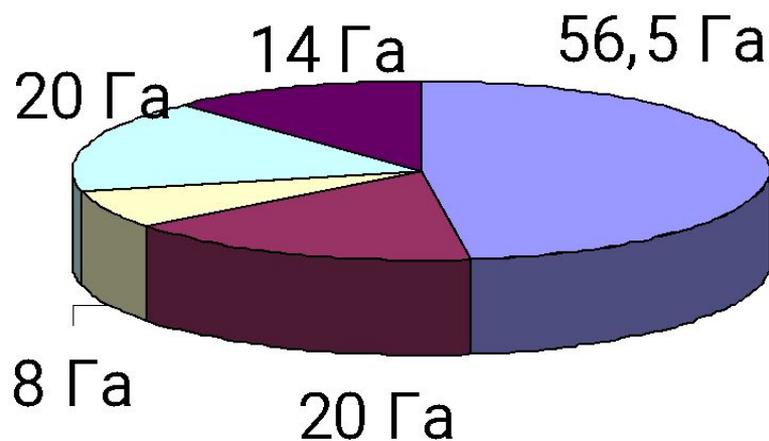
Структура территории



Общая площадь  
жилого фонда  
-120 000 кв.м:

в т.ч. I очередь  
— 36 000 кв.м.

### Планирование инфраструктуры поселка



- Площадь жилой территории;
- Площадь общественных зданий;
- Коммунальная зона;
- Улицы, проезды;
- Прочие территории (зеленые насаждения, водоемы и т.п.).

# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Инфраструктура ЖКХ (исключая электроснабжение)  
базируется на системе самообеспечения:

- ✦ теплоснабжение - собственная газогенераторная подстанция;
- ✦ водоснабжение - из подземных скважин;
- ✦ автономная система фильтрации воды;
- ✦ водоотвод - канализационные резервуары.

# Алексеевка

поселок

## Сроки начала строительства



# Алексеевка

поселок

## Завершающий этап строительства



# Алексеевка

поселок

## Коммунальные здания

- Прачечная
- Пожарное депо на 6 машин
- АТС на 1500 номеров
- Пункт ГИБДД
- Химчистка

Начало строительства

2010

● Баня на 50 мест

Завершающий этап строительства

2009

- Прачечная
- Пожарное депо на 6 машин
- АТС на 1500 номеров
- Пункт ГИБДД
- Химчистка

2011

2012

● Баня на 50 мест

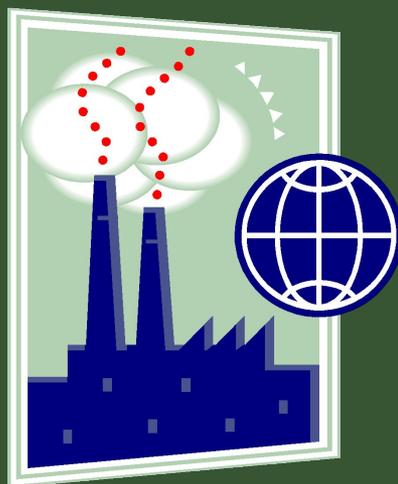
# Алексеевка

поселок

## Этапы развития инфраструктуры поселка

### Объекты промышленной застройки

Для решения вопроса занятости будущих переселенцев планируется возведение следующих **промышленных объектов**:



- ★ молокозавод;
- ★ мясоконсервный завод;
- ★ хлебопекарное производство;
- ★ пивоварня;
- ★ деревообрабатывающий завод;
- ★ завод по производству гофротары;
- ★ сборочное производство товаров народного потребления;
- ★ Логистический парк (складской комплекс)

# Алексеевка

поселок

## Промышленные объекты

Начало строительства

- Сборочное производство товаров народного потребления

- Дерево-перерабатывающий завод

- Хлебопекарное производство с мельницей

2007

- Логистический парк

2008

2009

- Завод по производству гофротары
- Молокозавод
- Мясоконсервный завод

2010

- Пивоварня

# Алексеевка

поселок

## Промышленные объекты

Завершающий этап  
строительства

- Сборочное производство товаров народного потребления
- Хлебопекарное производство с мельницей

- Мясоконсервный завод
- Пивоварня

- Молокозавод

2009

2010

2012

2008

- Древоперерабатывающий завод
- Логистический парк
- Завод по производству гофротары

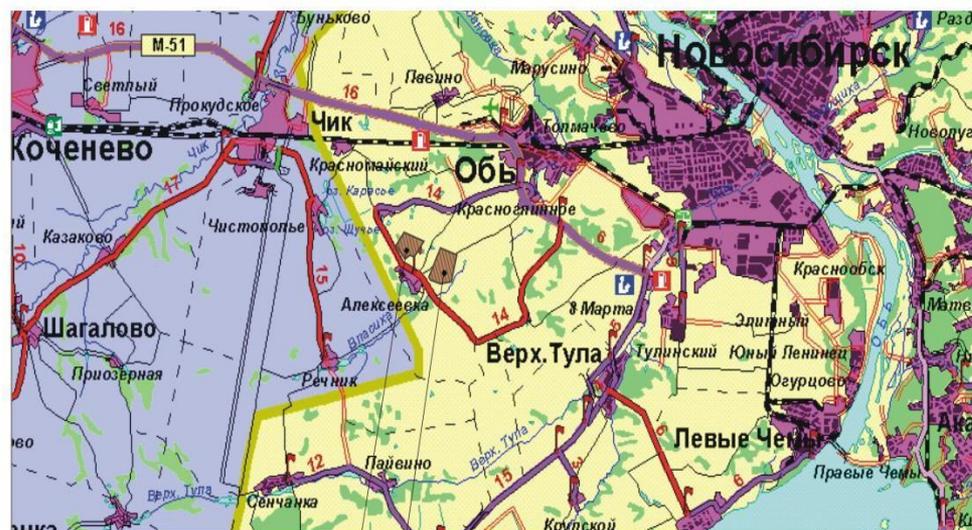
# Алексеевка

поселок

Возведение  
«Логистического парка» -  
это высокорентабельный  
инвестиционный проект.

Он открывает  
широкие  
перспективы для  
организации  
эффективного  
крупномасштабного  
бизнеса, связанного с  
обработкой больших  
объемов  
грузопотоков.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
под строительство «Логистического парка»



Площадь участка: 72.70 Га

Площадь участка: 51.32 Га

# Алексеевка

поселок

## Логистический парк

На сегодня общая площадь складов Новосибирска – 650 000 кв.м. Только 5% соответствуют классу А.

В Новосибирске работают крупные российские и зарубежные компании, которые предъявляют высокие требования к складам. Предложение складских помещений до сих пор не удовлетворяет их спрос.

Особенно востребованы отдельно стоящие терминалы площадью от 800 до 1 500 кв.м. Обязательным условием для них является наличие коммуникаций.

Имеется возможность разместить склады класса А общей площадью 100-150 тысяч кв.м. на двух участках земли, находящихся в оперативном управлении.

# Алексеевка

поселок

Поселок  
Алексеевка

Удобное месторасположение участков для размещения Логистического парка с целью:

- ✦ складирования,
- ✦ хранения,
- ✦ обработки,
- ✦ переупаковки грузов.

**Груз будет доставляться авиационным, автомобильным или железнодорожным транспортом.**

# Алексеевка

поселок

## Поселение Алексеевка

Предусмотрены следующие возможности оплаты жилья будущими переселенцами:

- ✦ ипотека,
- ✦ поэтапные выплаты;
- ✦ другие формы оплаты.



# Алексеевка

поселок

Для привлечения инвесторов предлагаются следующие программы:

- ✦ проектное финансирование;
- ✦ участие в паевых фондах;
- ✦ облигационный заем.

# Алексеевка

поселок

## Формы финансирования строительства

Федеральный  
бюджет России

Банковские  
кредиты

Финансирование  
строительства

Частные  
инвестиции

Средства  
крупных  
инвесторов



# Алексеевка

поселок

Город  
Новосибирск

**Новосибирск- центр** Сибирского федерального округа, самый молодой, быстрорастущий город Сибири, развитый индустриальный центр.

**Население города** – 1,5 миллиона человек  
(3-й город России по численности).

**Территория города** – более 500 кв.километров.

# Алексеевка

поселок

город  
Новосибирск

**Новосибирск** занимает уникальное геополитическое положение в центре России.

Благодаря этому в городе ведут деятельность:

- крупнейшие представительства зарубежных компаний,
- международные организации,
- консульские службы,
- ярмарочные структуры,
- туристические,
- страховые,
- другие ведущие компании.

# Алексеевка

поселок

город  
Новосибирск

**Новосибирск** тесно связан с городами России и зарубежными странами следующими видами транспорта:

- Железнодорожный

через город проходит одна из главных артерий страны – Транссибирская магистраль;

- Автомобильный

автодороги федерального назначения соединяют запад-восток, юг-север, прямая дорога идет на Казахстан;

- Водный

река Обь позволяет доставлять грузы на Север;

- Авиационный

в городе действуют несколько аэропортов. В их числе международный аэропорт Толмачево, который играет ведущую роль в перевозке пассажиров. Он выполняет функции транзитного пункта для технических коммерческих посадок.

# Алексеевка

поселок

## Контакты

Закрытое акционерное общество  
«Представительство-бюро  
Германо-Сибирской фирмы РВК»

Директор по строительству –  
Риммер Владимир Давыдович

630555, НСО, Новосибирский район,  
пос. Голубой залив, ул. Лесная 7  
тел./факс: +7(383) 295-50-37

e-mail: [rimlore@ngs.ru](mailto:rimlore@ngs.ru) [vdtrimmer@rambler.ru](mailto:vdtrimmer@rambler.ru)