

**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.

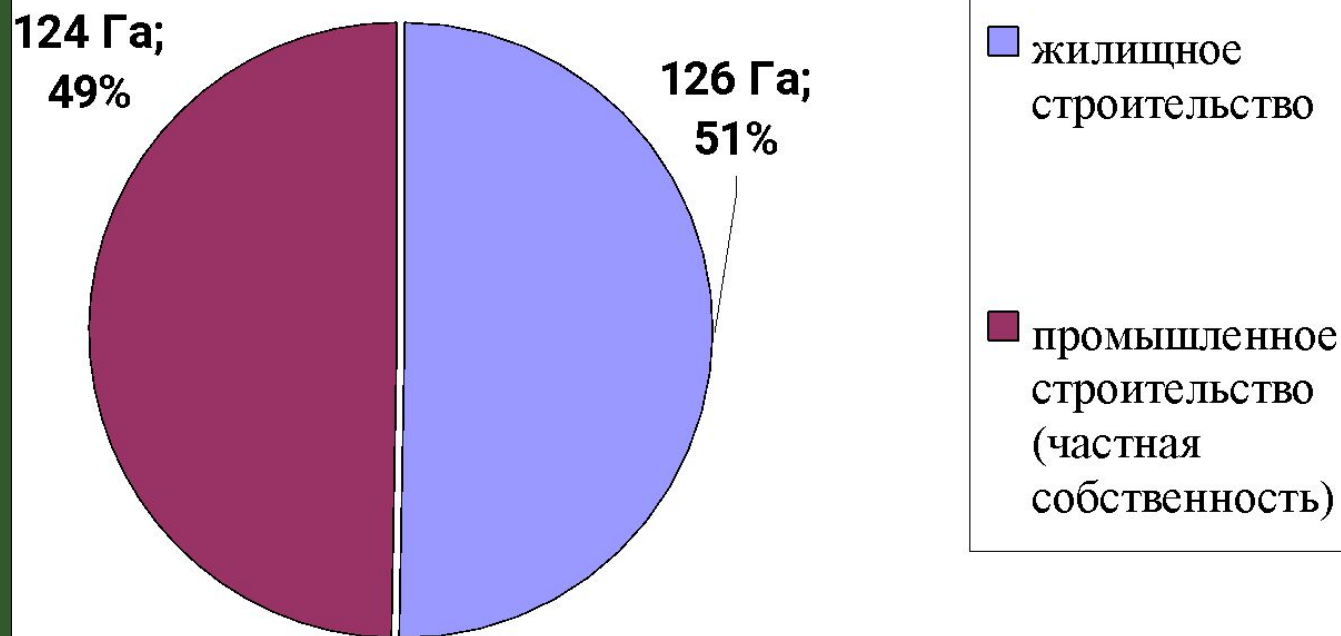
Алексеевка

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

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



Поселок Алексеевка

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

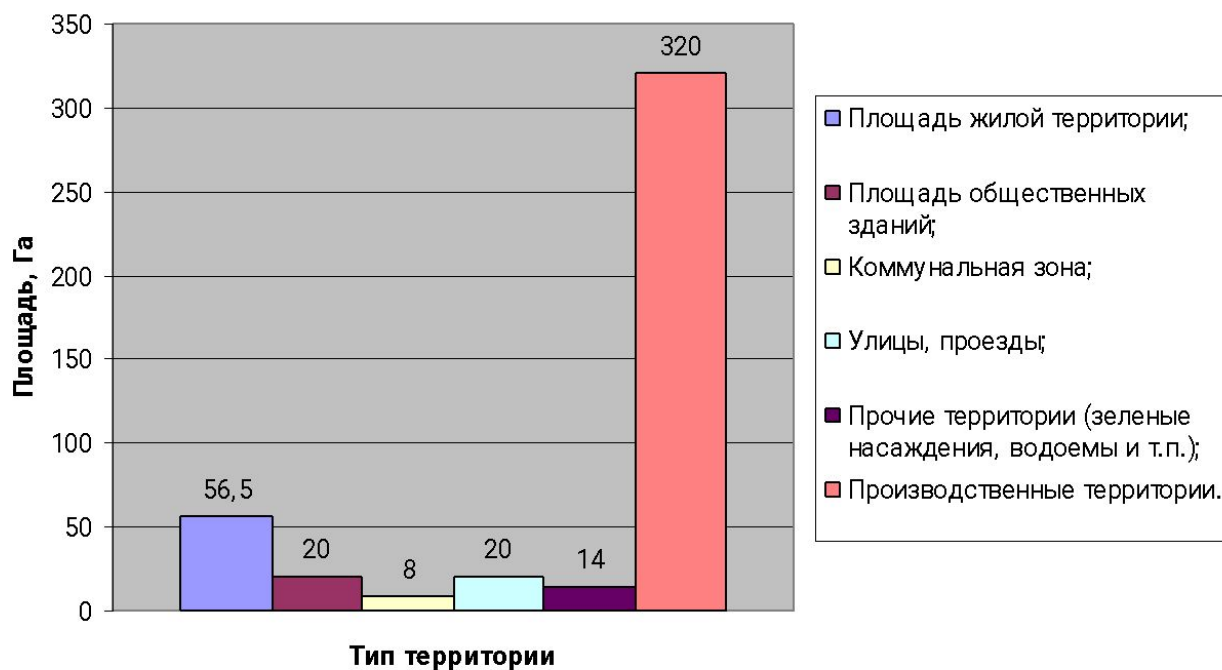
Поселок Алексеевка

Численность населения - 6000 человек:

в т.ч. I очередь - 2000 чел.

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

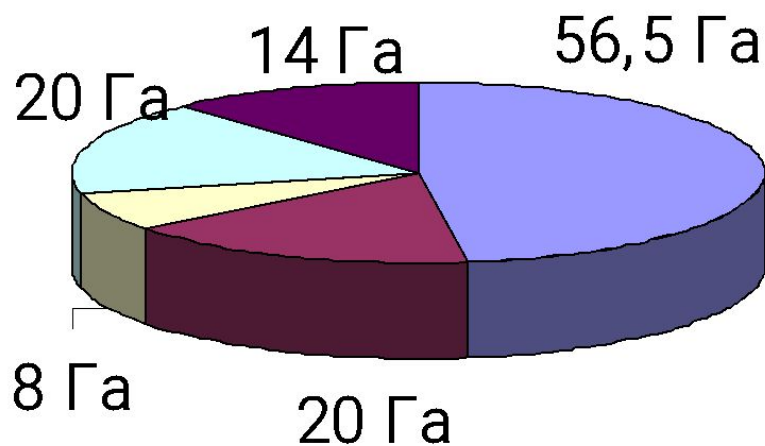
Структура территории



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

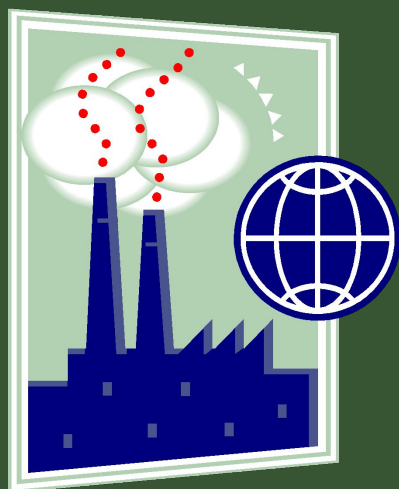
Алексеевка

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

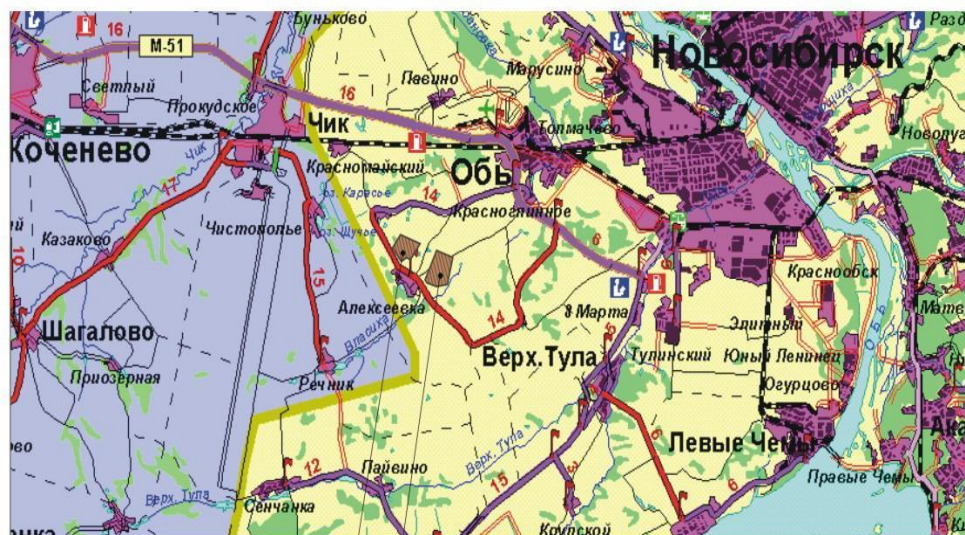
Алексеевка

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 vdtrimmer@rambler.ru