



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

«Комплексное развитие морского побережья
г.Южный, Одесской области, Украина»

Investment project

"Integrated development of the seacoast Yuzhny,
Odessa region, Ukraine."



2015 год



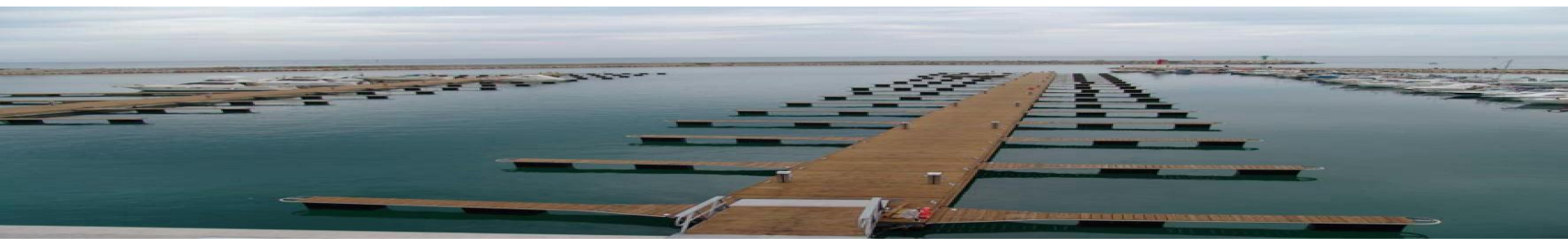
РЕЗЮМЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Summary of project.

Девелоперско-инвестиционная компания «ЭКОИНВЕСТ» Kft., совместно с ООО «БУДАИНВЕСТ» и архитектурным бюро «Ю. Серегин», которые разработали ряд проектов, связанных со строительством и развитием различной инфраструктуры городов, представляет **уникальный** крупномасштабный инвестиционный проект по комплексному развитию морского побережья в г.Южный.

Developer and investment company "Ekoinvest" together with "Budainvest" and the architectural bureau "Yu.Seregin" show's a large-scale investment project for the comprehensive development of the sea coast town Yuzhny.

- *В основе идеи данного инвестиционного проекта лежит эффективное использование существующих природных ресурсов и территории г.Южный для создания нового привлекательного имиджа города и делового курорта высокого международного уровня, предоставляющего высокий уровень сервиса.*
- *The idea of the project is the efficient using of natural resources and territories to create an attractive city image and international resort, providing high level of service, the holding of international meetings at the highest level.*



Краткая характеристика проекта

Brief description of the project.

- **Вид проекта** – инвестиционный
- Type of project - investment
- **Тип проекта** – смешанный
- Project Type - Mixed
- **Класс проекта**- мультипроект, состоящий из нескольких отдельных проектов
- Class Project - multiproject consists of several individual projects
- **Длительность** – долгосрочный
- Duration - long-term
- **Срок реализации проекта в полном объёме** - до 10 лет
- Project implementation period in full - up to 10 years
- **Сложность** – средняя
- Difficulty - average
- **Стоимость проекта** – от 0,5 млрд. \$
- The average cost of the project - from 0,5 billion USD



ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ МОНОПРОЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ОСНОВНОЙ ПРОЕКТ

List of investment monoproekty

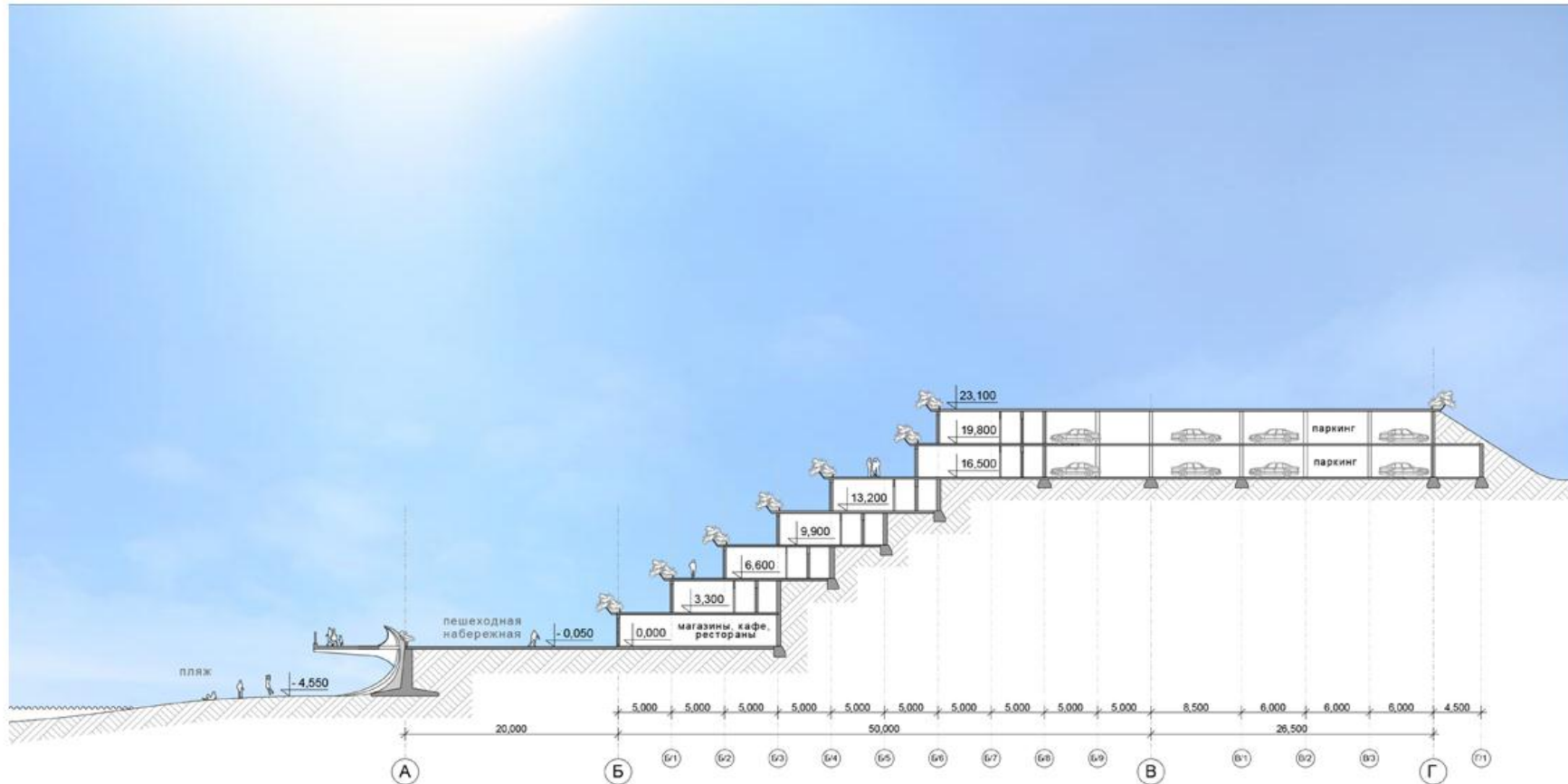
- **Строительство яхтенного комплекса «ЮЖНАЯ ГАВАНЬ»** международного уровня с соответствующей инфраструктурой; The construction of the yacht complex "SOUTH HARBOR" international level with the appropriate infrastructure;
- **Строительство океанариума «Yuzhny Discovery World Aquarium»**; Construction of oceanarium «Yuzhny Discovery World Aquarium»;
- **Строительство муниципального морвокзала** с мариной на побережье и делового центра с роstralной колонной, отелями, ресторанами, бутиками. Construction of municipal Seaport with marina on the coast and the business center with rostral column, hotels, restaurants, boutiques.
- **Строительство современной набережной** с примыкающими к ней пляжами, пассажирскими пирсами и причалами для яхт и катеров. Construction of modern marina with the adjacent beaches, the passenger piers and moorings for boats.
- **Благоустройство и развитие муниципального Приморского парка**. Improvement and development of municipal Seaside Park.
- **Возобновление морского пассажирского сообщения вдоль побережья региона** (Рени -Ильичевск-Одесса-Южный-Коблево-Морское-Рыбаковка-Очаков-Николаев-Херсон-Скадовск и др.). The resumption of maritime passenger transport along the coast of the region
- **Открытие внешнего пассажирского сообщения между странами Черноморского бассейна**. Opening of external passenger traffic between the countries of the Black Sea basin.

Общая концепция проекта развития морского фасада г.Южный / The general concept of the seaside town Yuzhny.



Предполагается создать элитный летний курорт по аналогии с Давосом, где политики, бизнесмены, представители искусства и прессы могли бы собраться в формате "без галстуков" для обсуждения текущих мировых проблем. It is suggested to organize the luxury summer resort similarly with Davos where the politics, the businessmen, the public relations men and the representatives of the press could assemble on the casual meetings for the world current problems discussion.

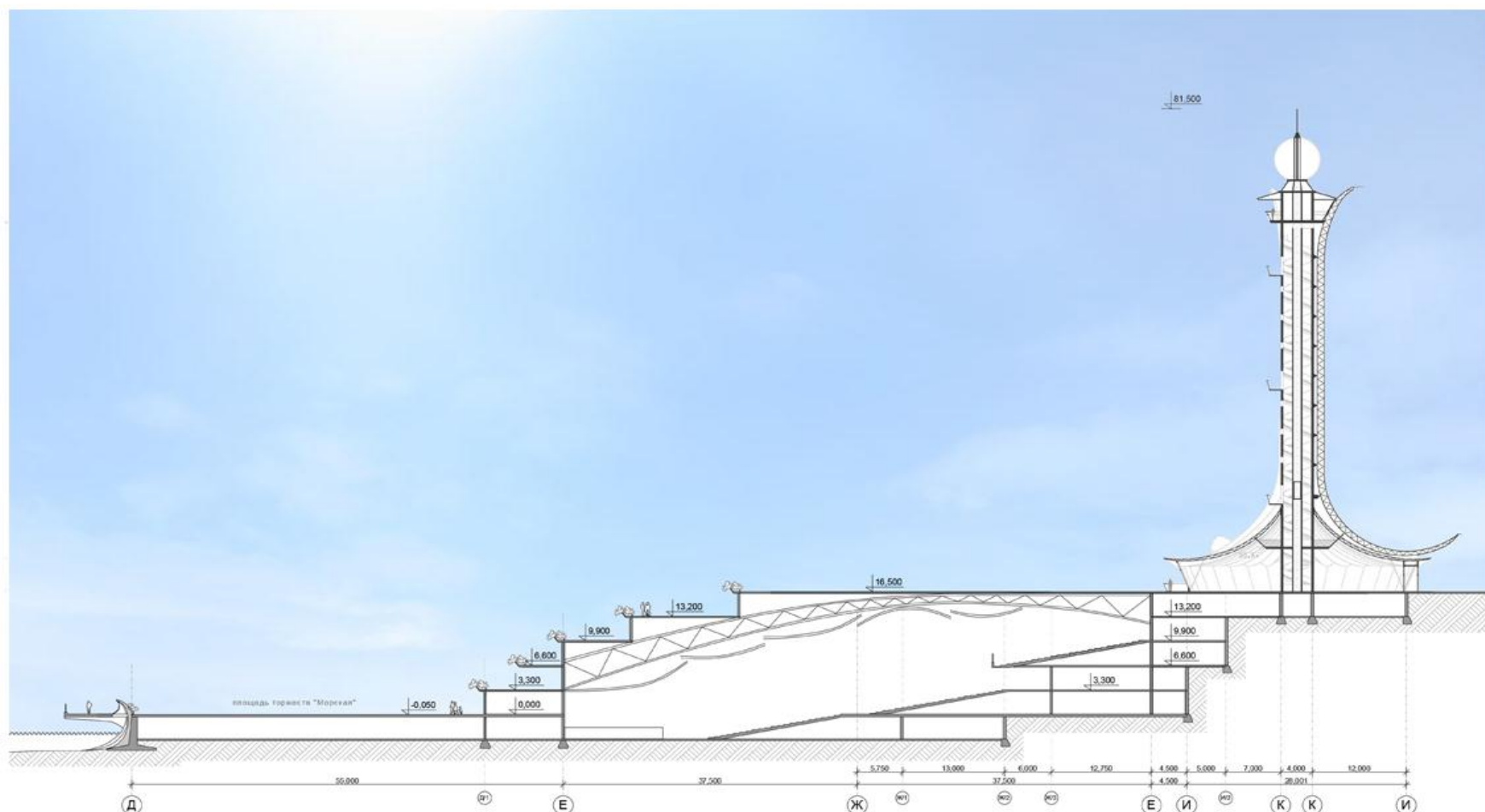
Размещение набережной, пляжей и причалов в разрезе Placing the waterfront, beaches and piers in the section.



По всей протяженности морского побережья устроена пешеходная набережная с примыкающими к ней пляжами и причальными стенками для яхт и катеров. Над набережной возводятся встроенные в склон террасные здания гостиницы, офисов бизнес центра, океанариума. В первых этажах размещены рестораны, кафе, магазины.

It is suggested to accomplish the walking embankment with the adjacent beaches and quay walls for the yachts and motor-boats along the whole sea border. The terraced hotel, congress hall, office-center, exhibition halls, conference-halls, oceanarium buildings are suggested to construct over the embankment. The shops, restaurants, bars, café are suggested to organize in the first range of the cascaded buildings.

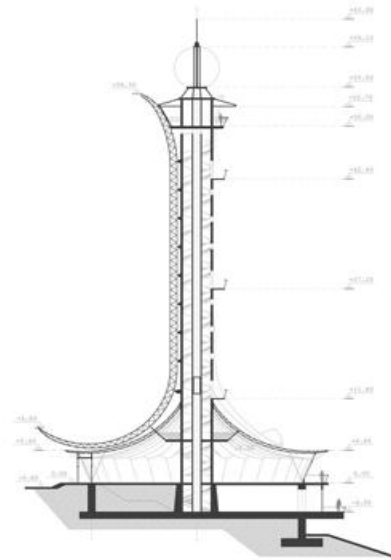
Размещение роstralной колонны и конгресс-холла. Accommodation rostral columns and the congress hall.



По оси Приморского бульвара, сформированного ранее построенными спорткомплексом, гостиницей, кафе-боулингом и клубом моряков возводится на кромке обрыва роstralная колонна, а внизу к набережной примыкает причал для каботажных судов.

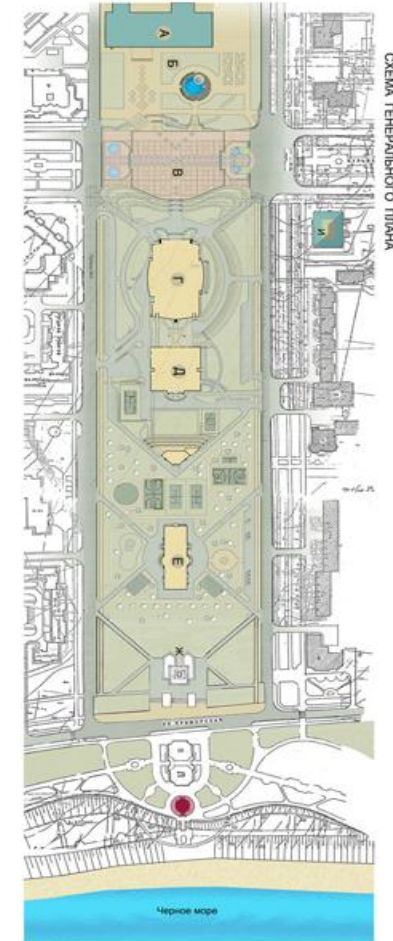
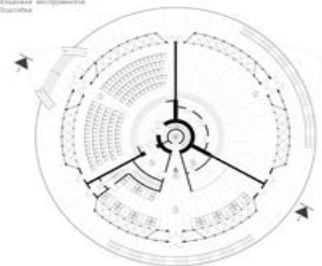
It is suggested to organize the rostral column on the edge of the slope along the axis of the Primorskiy boulevard which is organized by the earlier constructed FSC "Olimp", "Ellada" hotel, café-bowling and seamen's club. Below the pedestrian embankment it is suggested to construct the pier for the coastal shipping.

Ростральная колонна в Приморском парке. Rostral column in Seaside Park.



План на отметке 0.000 м
М 1:200

- Экспликация и пояснения:
1. Колонный зал на 100 мест
 2. Зал обслуживания посетителей
 3. Площадка на 200 мест
 4. Лестничная клетка
 5. Мостик-аэриум
 6. Площадка обслуживания посетителей
 7. Площадка обслуживания посетителей
 8. Площадка обслуживания посетителей
 9. Площадка обслуживания посетителей



Центральная колонна с лифтом и лестницей усилена парусами-лепестками, расширяющимися к низу, что обеспечивает устойчивость. Размещенная под жемчужиной - ветрогенератором смотровая площадка позволяет любоваться панорамой Одессы на фоне залива.

The central column with the lift and the staircase is reinforced by the structure elements in the form of petals which expand providing the monument stability. The sky-deck situated under the rotary wind engine pearl-like dome allows to delight the Odessa panorama on the bay background

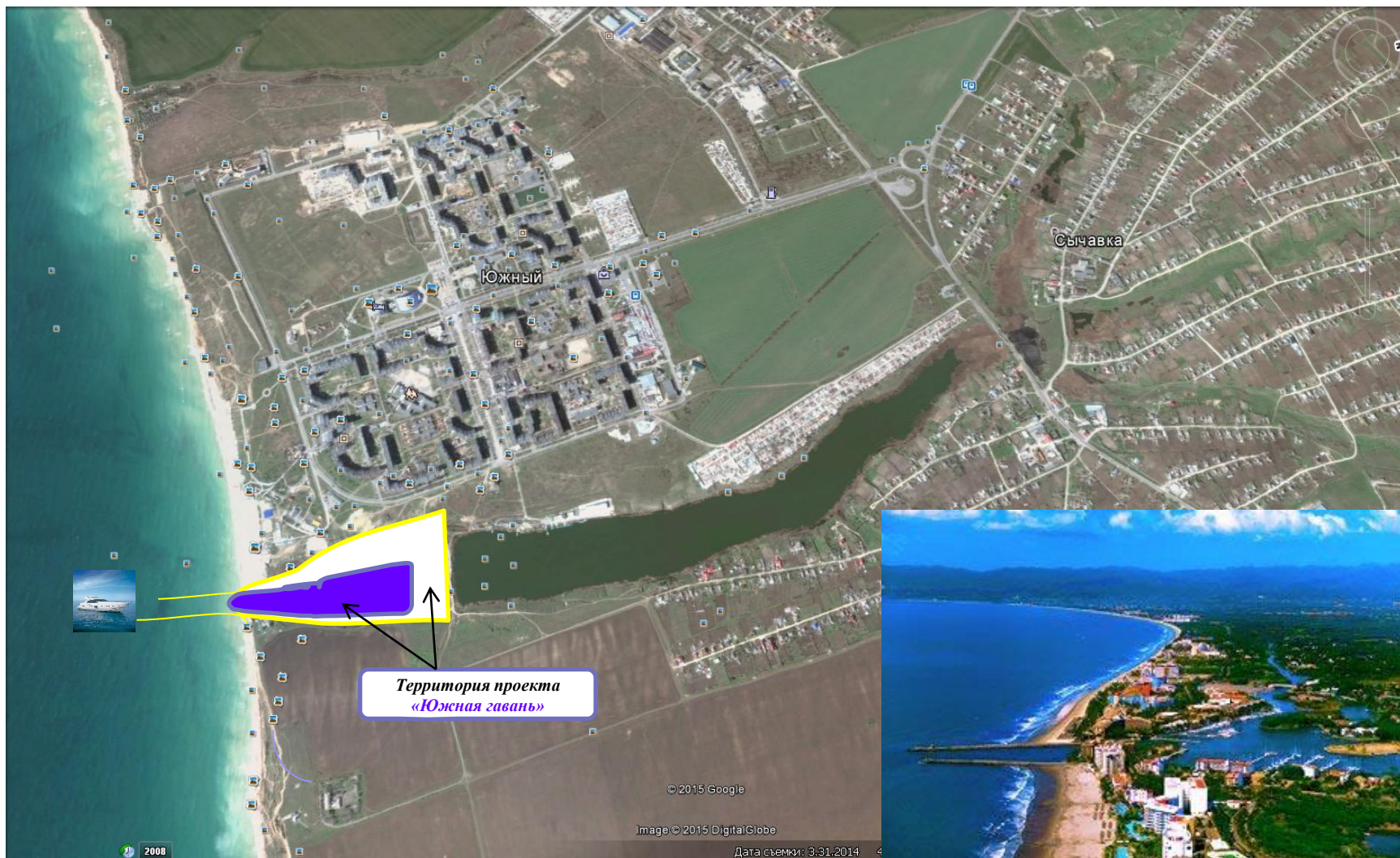
Общий вид морского фасада г.Южный с причала. General view of the sea front of the city from the sea south pier.



Размеры и форма колонны обозначает Южный в акватории Одесского залива, а гостям, прибывающим по морю станет надежным ориентиром.

The column form and size signify Yuzhniy location in the Odessa bay water zone and become the reliable landmark for sea-traveling guests.

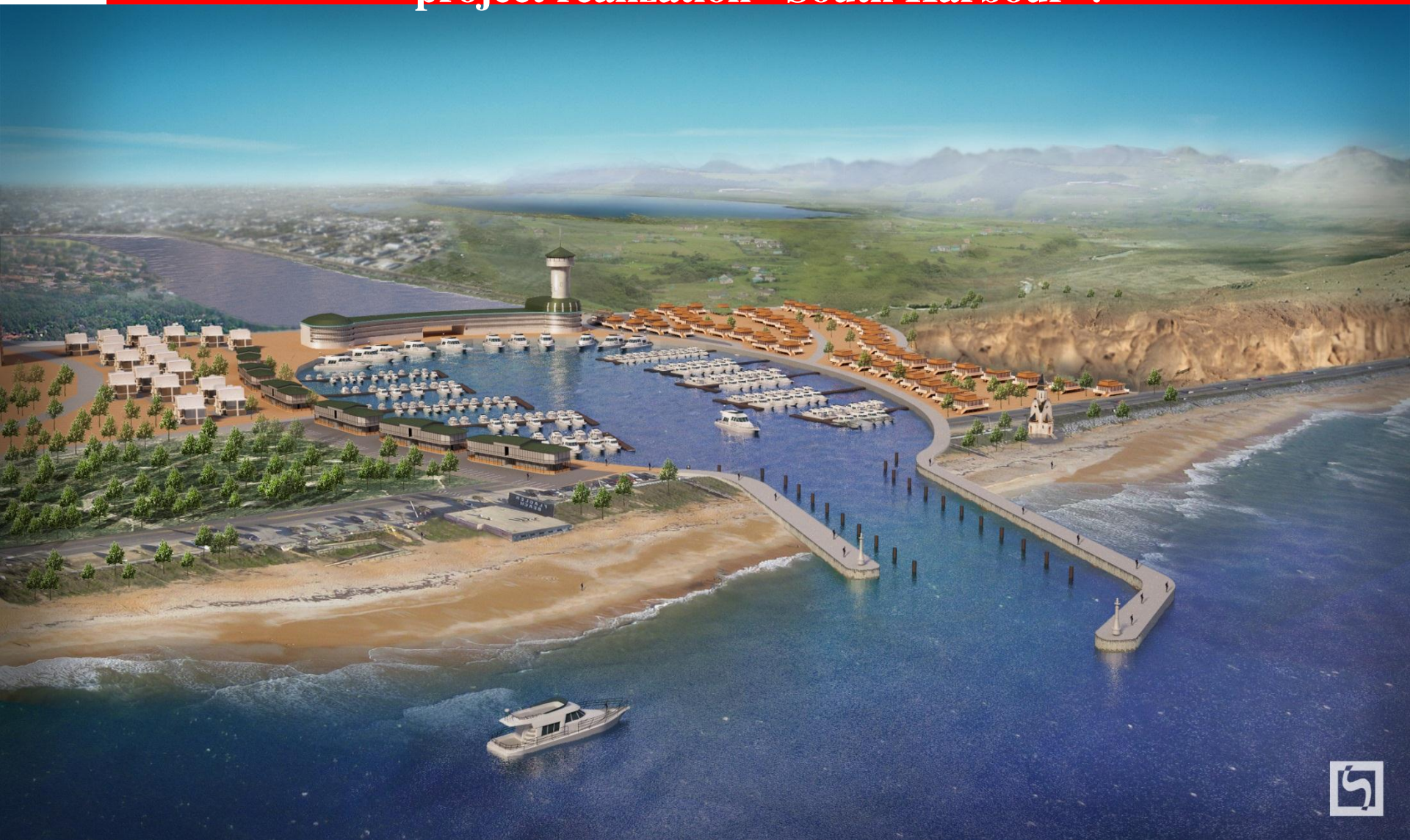
Ситуационная схема территории проекта марины в г.Южный / Marina's situation scheme in town Yuzny.



Исходная ситуация. Общий вид поймы реки Сычавка. The initial view of the floodplain river Sichavka.



**Первый этап реализации проекта – строительство марины
«ЮЖНАЯ ГАВАНЬ» / The first phase of the marina construction
project realization "South Harbour".**



После завершения проекта город получит:
After the project is completed the city will receive:

- Экологически чистую зону отдыха с благоустроенной набережной, ресторанами и бутиками. About 5 ha clean area with a landscaped promenade, restaurants and boutiques.
- Морскую гавань на 250 маломерных судов. Sea's harbor for 250 boats and ships.
- Гостиницу ***** на 500 мест и яхт- клуб со школой юных яхтсменов. Hotel ***** for 500 seats and yacht club with the school for young sailor.
- Жилой квартал низкоэтажной застройки на 1500 жителей. Blok of low-rise building with 1500 inhabitants.
- 500 новых рабочих мест . Jobs for 500 people.

Яхтенно-туристический комплекс «Южная гавань»

Kompleks "South Harbour".

Включает в себя группы объектов / It including following groups of objects:

1. Туристические/turistic:

- яхтенные стоянки /marina
- причалы экскурсионных судов /piers for turistic boats
- гостиницу /hotel
- кафе, рестораны, пивоварню, фаст-фуды / cafe, restaurants, brewery, fast-food outlets.
- ночной клуб, концертные площадки / night club, concert stage.
- природный парк / natural park

2. Рекреационные / rekreations:

- пляж /Beach
- станцию проката плавсредств /Watercraft rental station

3. Природоохранные / Environmental:

- станцию экологического мониторинга./ Environmental station may monitoring.
- станцию биологической очистки воды. / Station biologic resoches

4. Спортивные и социальные / Sport and social:

- детскую парусную школу / Children's sailing school
- хостел для яхтсменов - профессионалов./ Hostel for boaters - professionals.

5. Торговые / traiding buildings:

- магазины сувениров, продуктов и промышленных товаров, винную лавку. / gift shops, food and manufactured goods, wine shop.

6. Полную инфраструктуру / full infrastructers:

- дороги , аллеи, сети инженерного обеспечения./roads, alleys, network engineering support..



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ / Technical and economic indices of objects marina.

Комплекс яхт-клуба «Южная гавань»

Ориентировочные технико-экономические показатели.

| | |
|--|-------------------------------|
| 1.общая площадь участка в том числе: | 15,4 га |
| 1.1.акватории для стоянки судов. | 8,0 |
| 1.2.зоны яхт-клуба с гостиницей и автостоянкой | 1,8 |
| 1.3.зоны летних гостевых домиков | 0,4 |
| 1.4.зоны однофамильных коттеджей | 1,6 |
| 1.5.зоны предприятий общепита | 0,6 |
| 1.6.зоны высокоплотной низкоэтажной застройки | 3,0 |
| 2.общая площадь комплекса. в том числе: | 62 000 кв.м. |
| 2.1.яхт-клуба. | 8 500 |
| 2.2.гостиницы | 8 000 |
| 2.3.летних гостевых домиков. | 1 050 |
| 2.4.предприятий общепита. | 3 500 |
| 2.5.зоны высокоплотной низкоэтажной застройки. | 40 000 |
| 2.6.детсад-ясли. | 950 |
| 3. общий строительный объем. | 210 000 куб.м. |
| 4.мощность, вместимость. | |
| 4.1.яхт-клуб: | |
| -администрация, персонал. | 50 мест |
| -школа. | 50учеников |
| -ремонтные мастерские. | 10раб мест |
| 5.гавань. | |
| 5.1.технологическая набережная. с причальной стенкой. | 5000 м.кв. 200 м.п. |
| 5.2.прогулочные набережные | 1000м.п. 16 000м.кв. |
| 5.3.постоянных причальных мест. | 250 судов |
| 5.4.гостевых причальных мест. | 50 судов |
| 5.5.гостевые летние домики 7*15 = | 85 мест |
| 5.6.однофамильные коттеджи. 22*5= | 110 жит. |
| 5.7.высокоплотная жилая застройка. | 525 кв. 1500жит. |
| 5.8.зона предприятий общепита. 8*75= | 600 пос.мест |
| итого населенность комплекса. с учетом сезонных гостей. | 1700 жит. и персонала 3000 |
| 6.автостоянок. - легковых. | 4000 м ² |
| в том числе подземных под высокоплотной застройкой. | 150 м ² |
| грузовых трейлеров. | 10 |
| легких вертолетов. | 3 |
| срставил. арх. Ю.Серегин | |

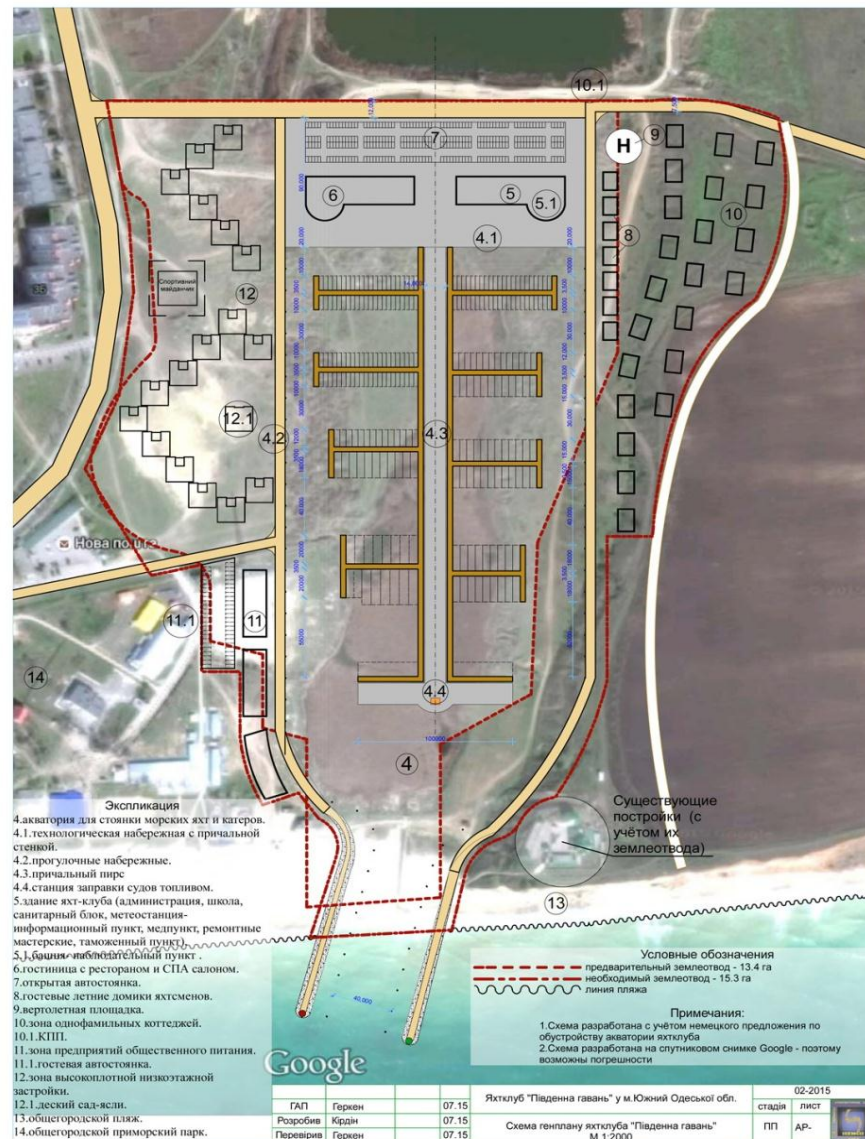
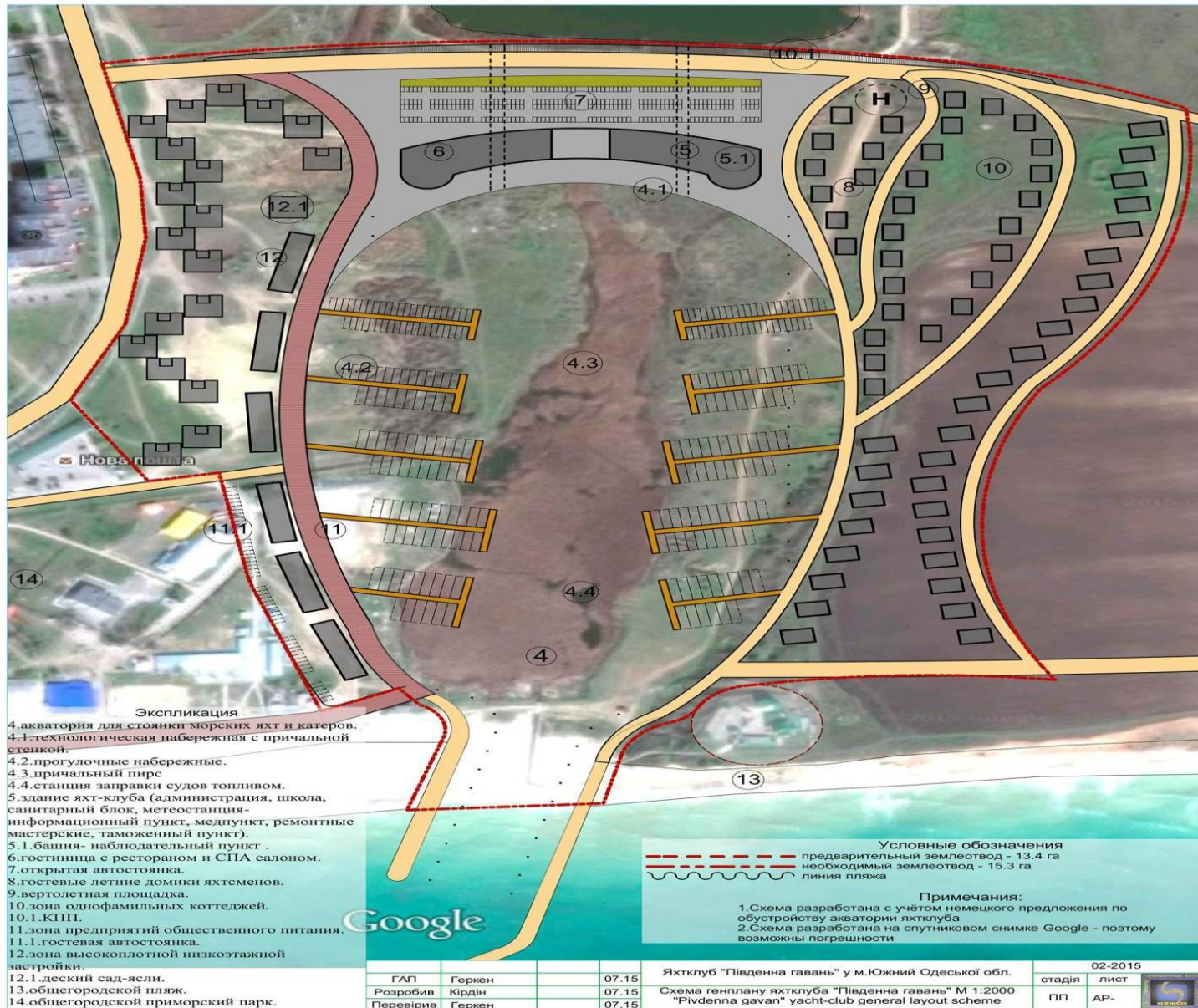


Схема Генплана яхт-комплекса «ЮЖНАЯ ГАВАНЬ»

The scheme of the general plan of the yacht complex "South Harbour".



Этапы строительства яхт-клуба «Южная гавань»

Stages of building the yacht club "South Harbour".

Экспликация:

1.ЭТАП - Подготовительный период

- 1.1. подъездная дорога в объезд города(в эксплуатационный период станет основным подъездом к яхт-клубу)
- 1.2. реконструкция дамбы пруда с прокладкой инженерных коммуникаций для поселка коттеджей и устройством водообменных каналов;
- 1.3. устройство строительного городка на весь период строительства(в эксплуатационный период может быть переоборудован под гостевые домики яхтсменов)
- 1.4. прокладка магистральных инженерных сетей ;

2.ЭТАП - Строительство гавани и гостиницы.

- 2.1. устройство подпорных стен будущих причальных стенок;
- 2.2. разработка котлована и планировка площадок будущего строительства;
- 2.3. устройство волнорезов входа в гавань с прокладкой глубоководного сброса ливневой канализации; 2.3.углубление фарватера и заполнение гавани;

3. ЭТАП.

- 3.1. строительство яхт-клуба;
- 3.2. строительство паркинга;
- 3.3. оборудование гавани;

4.ЭТАП.

- 4.1. благоустройство и озеленение набережных;
- 4.2. строительство ресторанов и кафе вдоль набережной;3
- 4.3. высокоплотная низко этажная застройка жилого квартала;

5.ЭТАП.

- 5.1. подготовка участков для застройки коттеджами;
- 5.2. вертолетная площадка.



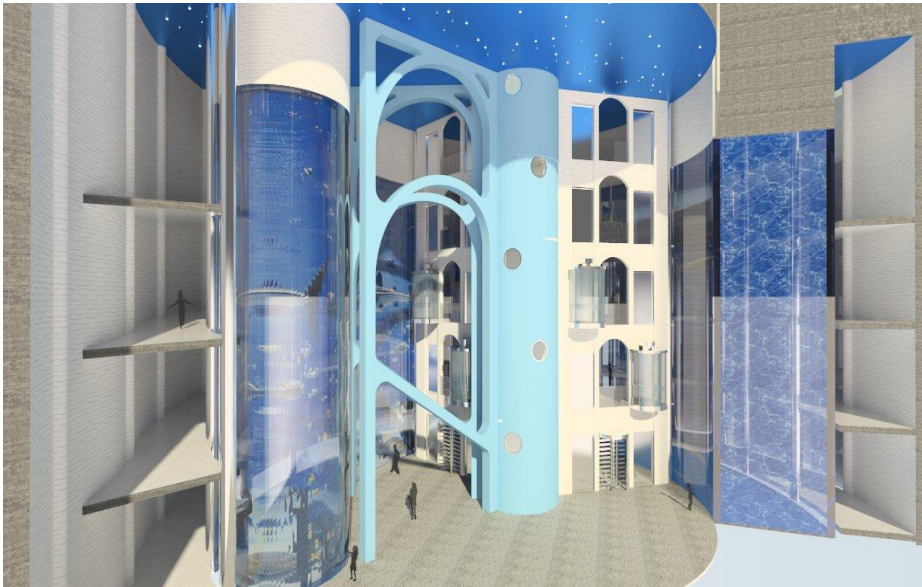
Экологические аспекты проекта. Environmental aspects of the project.

- 1. Использование энергии солнца.** Удобная южная ориентация побережья позволяет использовать на 100% крыши и террасы для размещения солнечных коллекторов с целью само обеспечения комплекса тепловой и электрической энергией. Using the sun's energy. Comfortable south orientation of the coast allows to use 100% of the roof and terraces to accommodate solar collectors with the aim of self-sufficiency of the complex thermal and electrical energy.
- 2. Использование энергии моря.** Пирс для судов каботажного плавания, выдвинутый далеко в море, обеспечивает забор чистой воды на нужды океанариума. Одновременно с помощью тепловых насосов производится отбор морского тепла. Use the energy of the sea. Pier for ships coastal navigation, pushed far out to sea, fence provides clean water for the needs of the okeanarium. And using heating pumps are selected marine heat.
- 3. Использование ливневых стоков.** Ливневые стоки с крыш и террас комплекса, а также из городской ливневой канализации проходят механическую очистку и обеззараживание. Обработанная вода накапливается в емкостях, расположенных под набережной. В последующем она используется для полива зеленых насаждений и других технических нужд. Сбрасываемые в море излишки воды являются достаточно чистыми для того чтобы морская среда оставалась экологически безопасной. / Use stormwater. Stormwater runoff from roofs and terraces of the complex, as well as from urban stormwater run mechanical cleaning and disinfection. The treated water is stored in tanks located under sea. later it is used for watering green spaces and other technical. sea excess water clean enough to the marine environment remains environmentally safe.
- 4. Предполагается дополнительная очистка морской воды вдоль побережья с помощью колоний мидий, производимых для пищевой промышленности.** Мидии разводятся на канатах, прилепленных к морскому дну с помощью массивных якорей. Offered additional cleaning sea water along the coast using the mussel colonies produced for food fabrica. Mussel bred on the ropes, has attached to the seabed by a massive anchors.
- 5. Улучшение экологической ситуации в болотистой пойме реки Сычавка.** Болотистый грунт изымается на строительные нужды, и в образовавшемся котловане устраивается морская гавань для яхт. При этом 25 гектаров прилегающих территорий используются для застройки жилым кварталом и устройства парковой зоны./ The better environmental situation in the marshy floodplain Sychavka. soil removed for construction needs, and in the resulting pit arranged sea harbor yaht.25 acres of adjacent territories are used for building residential area and parkland device.
- 6. Городской приморский парк, расположенный на прибрежных склонах и страдающий от недостатка поливной воды обеспечивается капельным авто поливом.** При этом используется техническая вода из резервуаров комплекса./ City seaside park, located on the coastal slopes and suffer from a lack of irrigation water provided. It used drip irrigation process water from tanks set.
- 7. Очистка воздушной среды.** Проектом предполагается в городской черте ограничения в движении транспорта с двигателями внутреннего сгорания. На въезде устраивается паркинги для внешнего транспорта. Внутригородское движение обеспечивается общественным и арендным электротранспортом. / Cleaning the air environment. The project is expected in the city limits in traffic with oil engine. In the entrance to city arranged parking for external transport. Inside movement is provided by public and rental electrified.

Океанариум «Yuzhny Discovery World Aquarium»

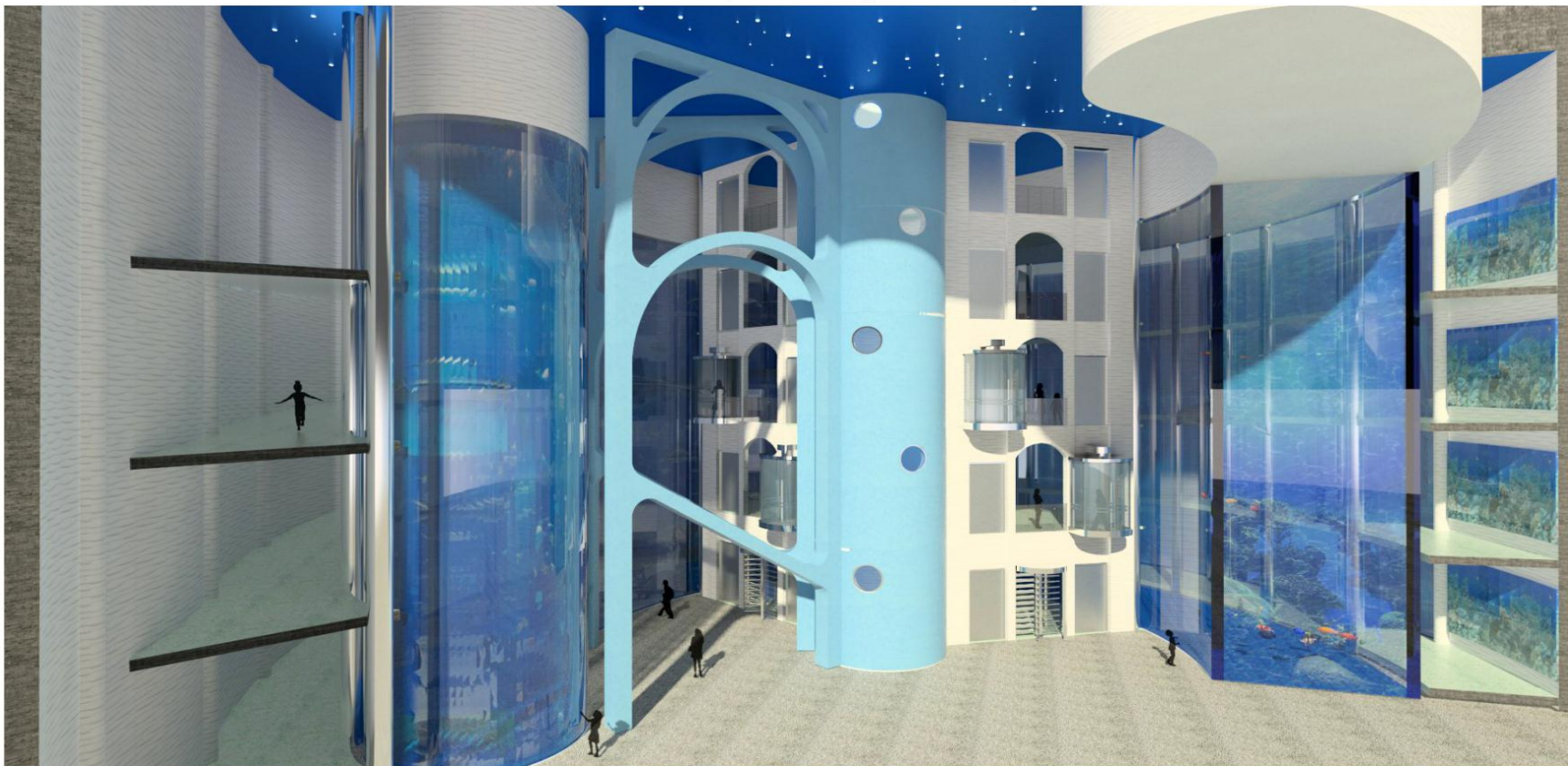
Oceanarium "Yuzhny Discovery World Aquarium"

- Океанариум предполагается создать общенациональным объектом, способным привлечь массы посетителей из Украины и стран Причерноморья, но и обеспечить проведение в нем научной работы АНУ. / Oceanarium supposed as a national object, able to attract the masses of visitors from Ukraine and the Black Sea countries, but also to ensure that it AN of Ukraine research.
- Он должен стать якорным объектом, привлекающим массы туристов и приносящим реальную прибыль. / It should become the anchor object of attracting the masses of tourists and bringing real income.
- Расположенный в обрыве под роstralной колонной и надежно защищенный от перепадов температуры с тороидальной формой основного аквариума и обзорными галереями- пандусами, океанариум позволит достойно представить не только черноморский подводный мир, но и всего мирового океана./ Underground situation under the rostral columns and reliably protected against changes in temperature, torroidal form of the main aquarium and greater atrium with overviews ramps will allow to present not only the underwater world of the Black Sea but also in all the world's oceans.
- Размеры , форма и огромное атриумное пространство, позволяющее обзрывать его в целом, дают надежду, что он составит достойную конкуренцию всемирно известным аквариумам./ The size, shape and the vast atrium space, allowing it to survey the whole, give hope that it will compete with the world-famous Aquariums.



Океанариум «Yuzhny Discovery World Aquarium» Oceanarium "Yuzhny Discovery World Aquarium"

Oceanarium "Yuzhny discovery World aquarium"



Oceanarium "Yuzhny discovery World aquarium"

Oceanarium supposed object of national, able to attract the masses of visitors from Ukraine and the Black Sea countries, but also to ensure that it ANU research. It should become the anchor object of attracting the masses of tourists and bringing real pribyl.Raspolozhenny to breakage under the rostral columns and reliably protected against changes in temperature torroidalnoy form the main aquarium and oceanarium overviews galereyami- ramps will allow to present not only the underwater world of the Black Sea but also in all the world's oceans .The size, shape and the vast atrium space, allowing it to survey the whole, give hope that it will compete with the world-famous Aquarium.

Океанариум "Yuzhny discovery World aquarium"

Океанариум предполагается общенациональным объектом, способным привлечь массы посетителей из Украины и стран Причерноморья, но и обеспечить проведение в нем научной работы АНУ. Он должен стать якорным объектом, привлекающим массы туристов и приносящим реальную прибыль. Расположенный в обрыве под роstralной колонной и надежно защищенный от перепадов температуры с торроидальной формой основного аквариума и обзорными галереями- пандусами океанариум позволит достойно представить не только черноморский подводный мир но и всего мирового океана. Размеры , форма и огромное атриумное пространство, позволяющее обозревать его в целом, дают надежду, что он составит достойную конкуренцию всемирно известным аквариумам.



ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПАССАЖИРСКИХ ЛИНИЙ НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ УКРАИНЫ / Restoring passenger lines on the Black Sea coast of Ukraine.

В инвестиционном проекте предлагается разработать концепцию развития морских пассажирских перевозок с реконструкцией существующих и строительством новых причалов местных линий./ The investment project is proposed to develop the concept of maritime passenger transportations reconstruction of existing and construction of new piers local lines.

Реализация Концепции будет способствовать: / The implementation of the Concept will facilitate:

1. Развитию морской транспортной инфраструктуры в Украине./ Development of marine transportation infrastructure in Ukraine.
2. Повышению эффективности управления морскими портами / top management efficiency seaports
3. Привлечению дополнительных грузо- и туристических перевозок в Украину/ Attraction extra freight and tourist traffic to Ukraine.
4. Созданию позитивного имиджа Украины./ Creation of positive image of Ukraine.
5. Привлечению инвестиций. Attraction of investments.
6. Увеличению поступлений налогов и сборов в бюджеты всех уровней. / The increase of taxes and duties to the budgets of all levels.
7. Созданию новых рабочих мест./ The creation of new jobs.

Восстановление и строительство причалов местных линий вдоль побережья будет способствовать восстановлению пассажирских перевозок на Черноморском побережье Украины, и в Черноморском бассейне в целом, развитию туризма, а также сделают Черноморское побережье Украины более посещаемым и привлекательным.

Rehabilitation and construction of local lines of berths along the coast will help to restore passenger traffic on the Black Sea coast of Ukraine, and in the Black Sea basin as a whole, the development of tourism, as well as the Black Sea coast of Ukraine will make more visitors and attractive.

Проект размещения причалов в портопунктах

на Черноморское побережье Украины



Layout ferry terminals on the Black Sea coast of Ukraine.

Приглашаем к сотрудничеству!
We invite you to cooperate.



Золтан Шидо, Директор «EKOINVEST» Kft.
H-9900. Körmend, Szabadság tér 6. I/1. ,
Tel.: +36-94-412-879, Fax: +36-94-200-123
Mob.: +36-30-2680-689, +380-50-433-99-33
E-mail: tribetony@gmail.com

Contact the trustee of the company, the project initiator in Ukraine:
SERHII FEDOSIEIEV, General Director of "BUDAINVEST", Tel: +380 (50) 768 22 01,
E-mail: budainvest3@gmail.com