

CITY SCHASLYVE

СЧАСТЛИВОЕ, КИЕВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
УКРАИНА



Заказчик



ООО «Сити Стейт»

ул. Стройиндустрии 6
г. Киев, Украина, 01013

тел.: +38 (044) 594 91 84
факс: +38 (044) 545 75 15

ayurkevych@gmail.com
www.citystate.com.ua

Генпроектировщик



ООО «ПРОДИЗ»

ул. Стройиндустрии, 6
г. Киев, Украина, 01013

тел.: +38 (044) 594 91 90
факс: +38 (044) 545 75 20

v.shershun@prodiz.com.ua
angelina.davydenko@gmail.com

Консультант



Online Land Planning

856 Avenue B
Redondo Beach, CA 90277

Mob (310) 594-7782
Tel (877) PLANS-50
Fax (310) 540-8832

abelson@onlinelandplanning.com
www.OnlineLandPlanning.com

Виденье и Стратегии Проекта	3
Месторасположение City Schaslyve	4
Существующие Условия	5
Общий Вид Села	6
Концепция Мастер-Плана	7
Зонирование	9
Предложение по Использованию Земельных Участков под Застройку	10
Транспортная схема	11
Схематичная Модель	12
Мировой Опыт	13
Следующие Шаги	14

City Schaslyve в с.Счастливые Бориспольского

Счастливые находятся по дороге из центрального аэропорта страны (6 млн. пассажиров в год, 3000 работающих) к центру столицы Украины (г. Киев), где на нынешний день проживает более 3,5 млн. человек.

Счастливые находятся на автомагистрали соединяющей г. Киев с Восточной Украиной, где проживает порядка 50% населения Украины и производится порядка 80% валового национального продукта; интенсивность порядка 20 000 машин в сутки.

Счастливые находятся возле Борисполя - города-спутника Киева - с количеством жителей 50 000 человек, где растет процент населения за счет молодых семей и бизнесменов. Застраиваемая территория находится в 10 минутах езды от ближайшей станции метро и в 25 минутах - от центра Киева.

Целевая аудитория City Schaslyve

Иностранные компании

City State планирует реализовать в Счастливых необходимую инфраструктуру для иностранных компаний, желающих начать работать в Украине. Их сотрудники должны иметь возможность по прибытии в Украину разместиться в гостинице или апартаментах, где им будет предоставлен сервис бизнес-класса, а также удобная транспортная связь с офисами. Там они смогут поработать, получить все необходимые консультации и провести встречи; если необходимо встретиться с чиновниками - посетить центр Киева. Вечером они смогут отдохнуть и поужинать в одном из ресторанов, в выходной остаться в Сити Счастливые для шоппинга или посетить Киев для осмотра исторических достопримечательностей, а после выполнения задач визита вернуться домой в свою страну.

Бизнесмены и туристы из Восточной Украины и др. регионов

City State планирует реализовать инфраструктуру для жителей Восточной Украины, приезжающих в Киев на автомобиле, а также жителей регионов страны, прибывающих в столицу на самолете. Им нужно место для проживания и стоянки автомобиля, возможность удобно добраться до метро или такси, чтобы съездить в центр Киева. Сити Счастливые становится для них "домом вдали от дома" - местом, где можно жить, работать и отдыхать в одном и том же месте.

Жители Киева и Киевской области

City State владеет достаточным количеством земли, чтобы разместить в Счастливых некоторые крупные региональные объекты, обслуживающие столицу. Сити Счастливые позиционируется как уникальное место, которое включает в себя шопинг-молл мирового класса, аквапарк и другие тематические парки развлечений, выставочный центр, разные виды культурной деятельности, бизнес-отели, жилье, а также разнообразные условия для отдыха и развлечения для более чем 4 млн. людей, которые живут в границах 90 минут езды от Счастливых.

Местные жители

Осуществление проекта обеспечит создание большого количества новых рабочих мест, развитие инженерной инфраструктуры, увеличение цены и привлекательности для покупателя уже существующего жилья, а также создание нового жилого фонда для улучшения жилых условий местных жителей.

City Schaslyve - Воплощение мечты



О компании ООО "City State"

ООО "City State" - молодая быстроразвивающаяся девелоперская компания. Основными направлениями деятельности Компании являются создание концептуального замысла, дизайн-проектирование, строительство, продажа, управление и руководство всех своих проектов. Девиз компании, "Искусство воплощения мечты", не только основа бизнеса предприятия, но и послание миру - создание комфортной и доступной по цене новой среды обитания для людей всех социальных уровней.



Kiev, Ukraine

City Schaslyve

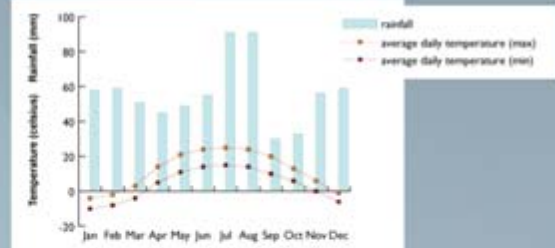
7 km

Borispil
International
Airport





Kiev Climate





CITY SCHASLYVE

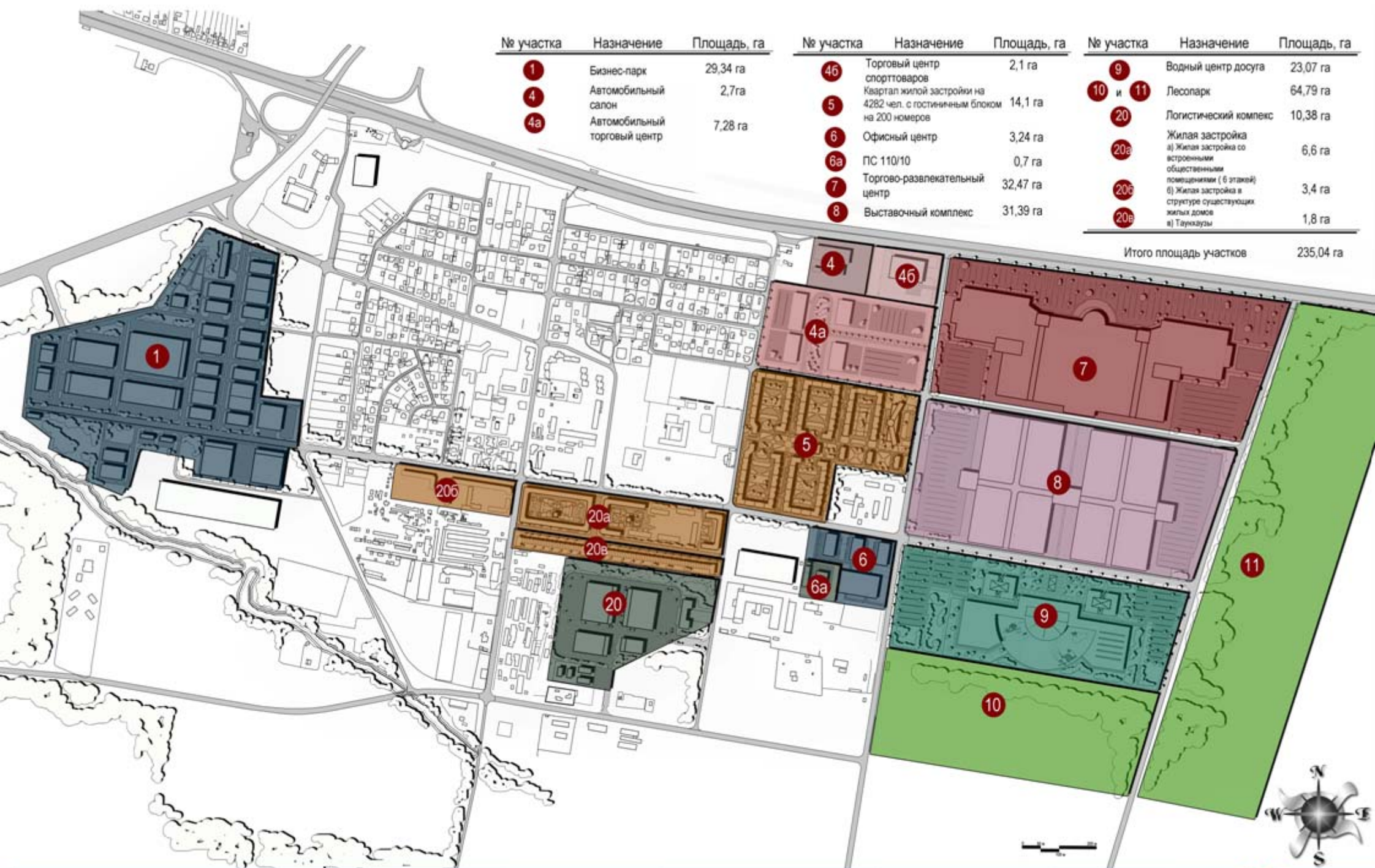
В
С.СЧАСТЛИВОЕ, КИЕВ
УКРАИНА

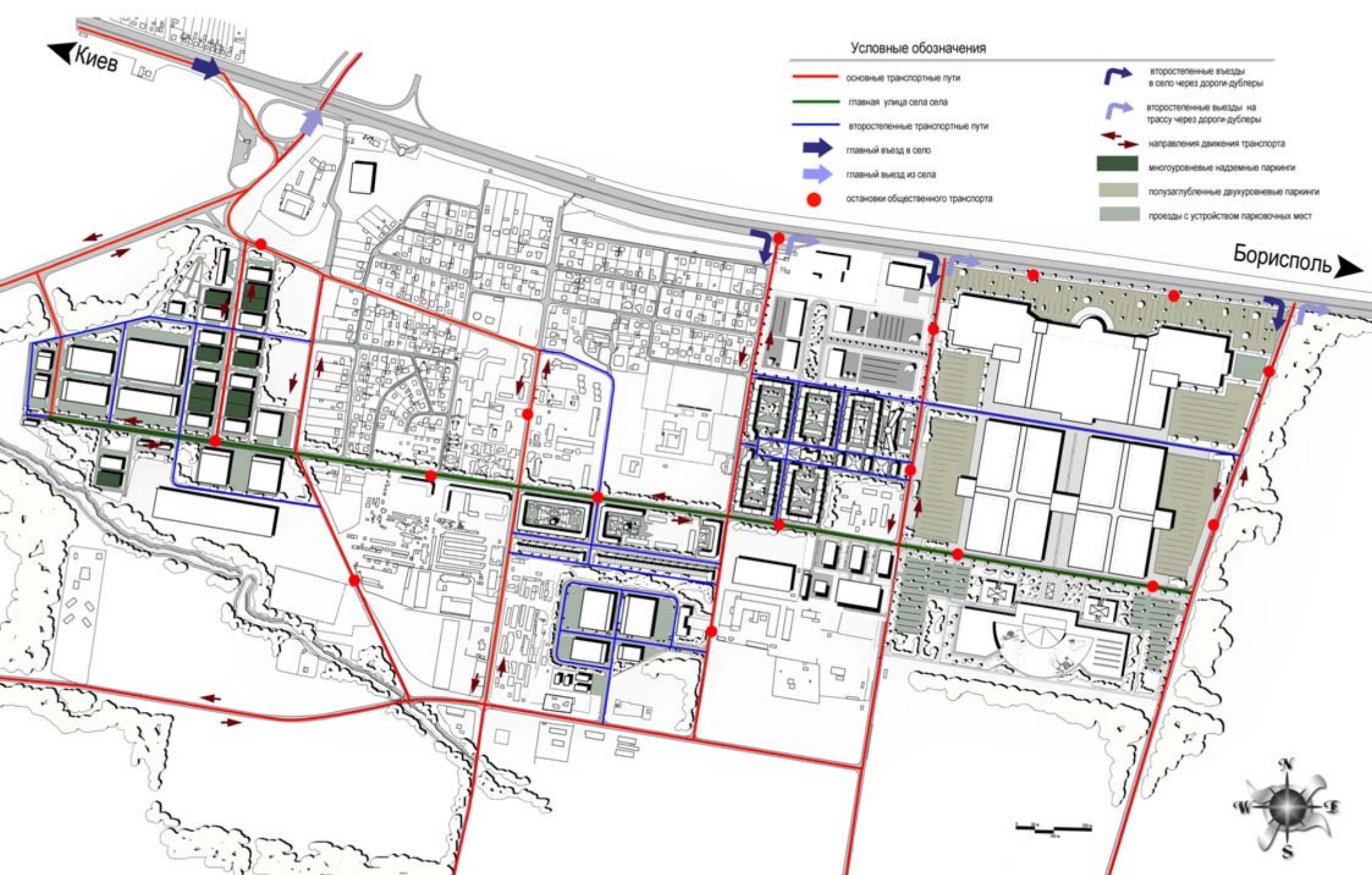
В ближайшие 10 лет City Schaslyve станет высокоприбыльным центром бизнеса и торговли в Украине, благодаря предоставлению иностранным компаниям, местным жителям и гостям из регионов страны комфортного и доступного по цене образа жизни.

















СЛЕДУЮЩИЕ ШАГИ

1. УСОВЕРШЕНСТВОВАННАЯ СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Удачное решение генерального плана, уделяющее внимание каждой функциональной зоне, будет отражать суть основной концепции, что обеспечит поэтапное создание прибыльной, безопасной и удобной инфраструктуры.

2. ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЛИ

Будет проведен анализ усовершенствованной схемы генерального плана на предмет максимального использования земельных ресурсов по отношению к потенциальной ставке доходности, которая может быть достигнута. Важно определить насколько она совпадает с уровнем инвестиций, финансовыми целями и стратегией управления для будущего развития «Сити Счастливое».

3. ПЛАН ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

План «Сити Счастливое» будет отражать единый почерк бренда, как внутри, так и за пределами собственности. Проект «Сити Счастливое» будет отличаться интересной архитектурой, соответствующей основной концепции. Энергосберегающие технологии, рекламные вывески, освещение, стоянки и ландшафтный дизайн должны быть тщательно продуманы. Переступив порог «Сити Счастливое», его гости попадут в приятную и непринужденную обстановку, подчеркнутую цветом, солнцем и тенью, что поможет создать привлекательную и безопасную окружающую среду, как в дневное, так и в вечернее время.

4. ВЫБОР ЭТАПОВ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЙ

Согласно схеме генерального плана, будет подготовлен список первоочередных проектов. Эти приоритетные задачи должны быть тщательно изучены, чтобы определить возможность их исполнения, включая технологию строительства, начальную сумму инвестиций, коэффициент окупаемости капиталовложений, а также социальные, гражданские и экологические преимущества.



