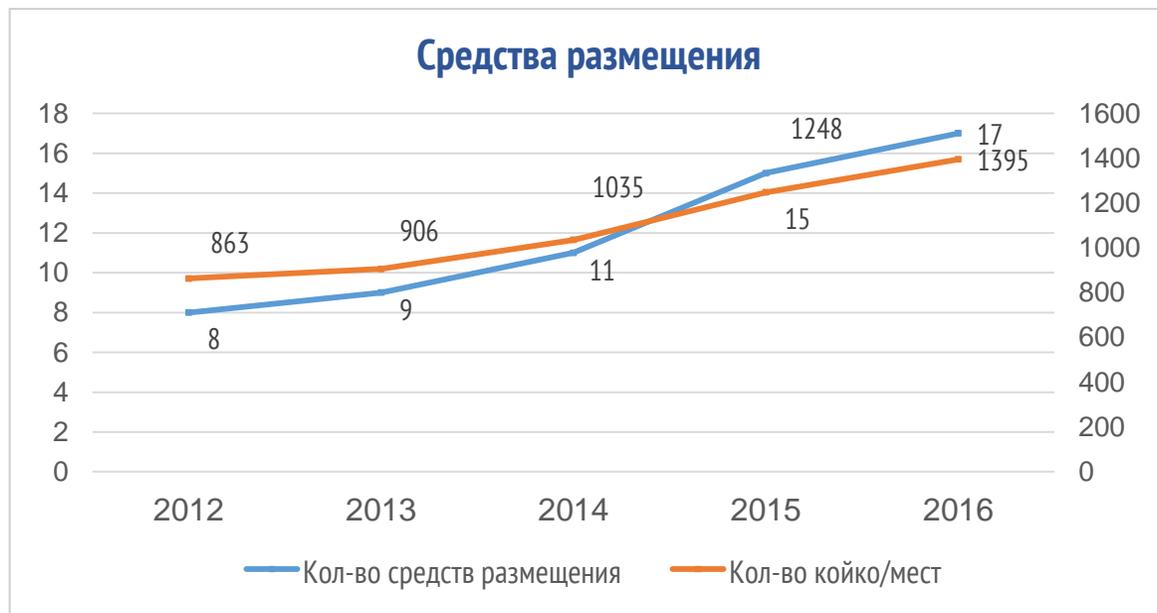




Создание туристско-рекреационной зоны в  
районе ул. Ботанический сад («Поле Умецкого»)

## Развитие сферы туризма в городе Кировске



3 ГОРНОЛЫЖНЫХ КУРОРТА			
КИРОВСК	37 трасс	>45 км трасс	15 подъемников
Шерегеш	15	35 км	18
Приэльбрусье	20	35 км	12
Рука	34	28 км	21



# Поле Умецкого – место с которого все начинается



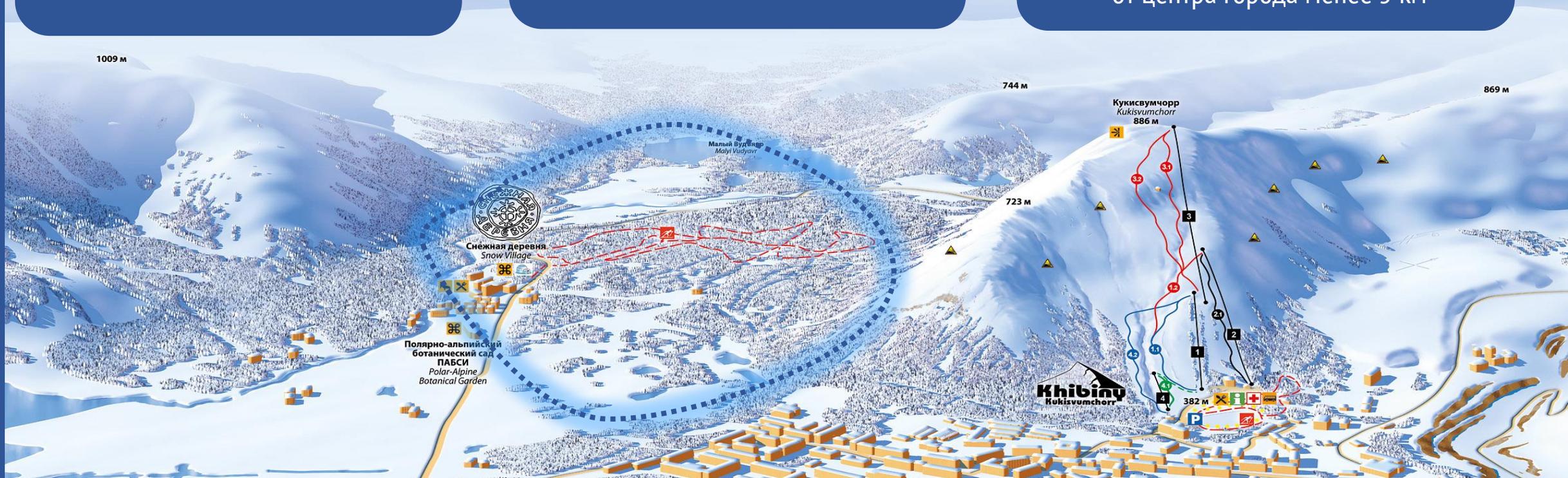
«ВОРОТА» В ХИБИНЫ:  
начальная точка большинства  
туристических маршрутов

Д-3

ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА:  
Земли населенных пунктов



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:  
возможность доехать обычным  
рейсовым автобусом, расстояние  
от центра города менее 5 км

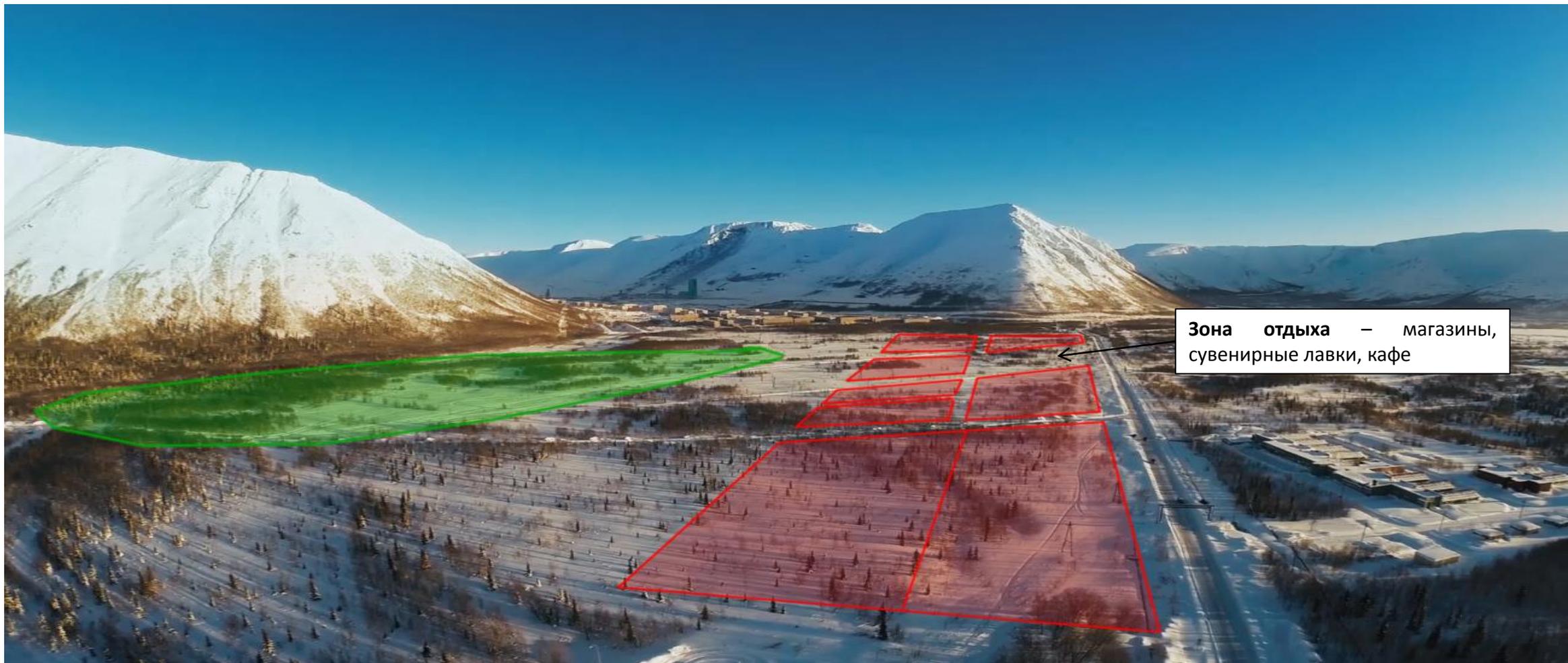


МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ СПОРТИВНЫХ И  
МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ:  
53 мероприятия – только в 2016 г.



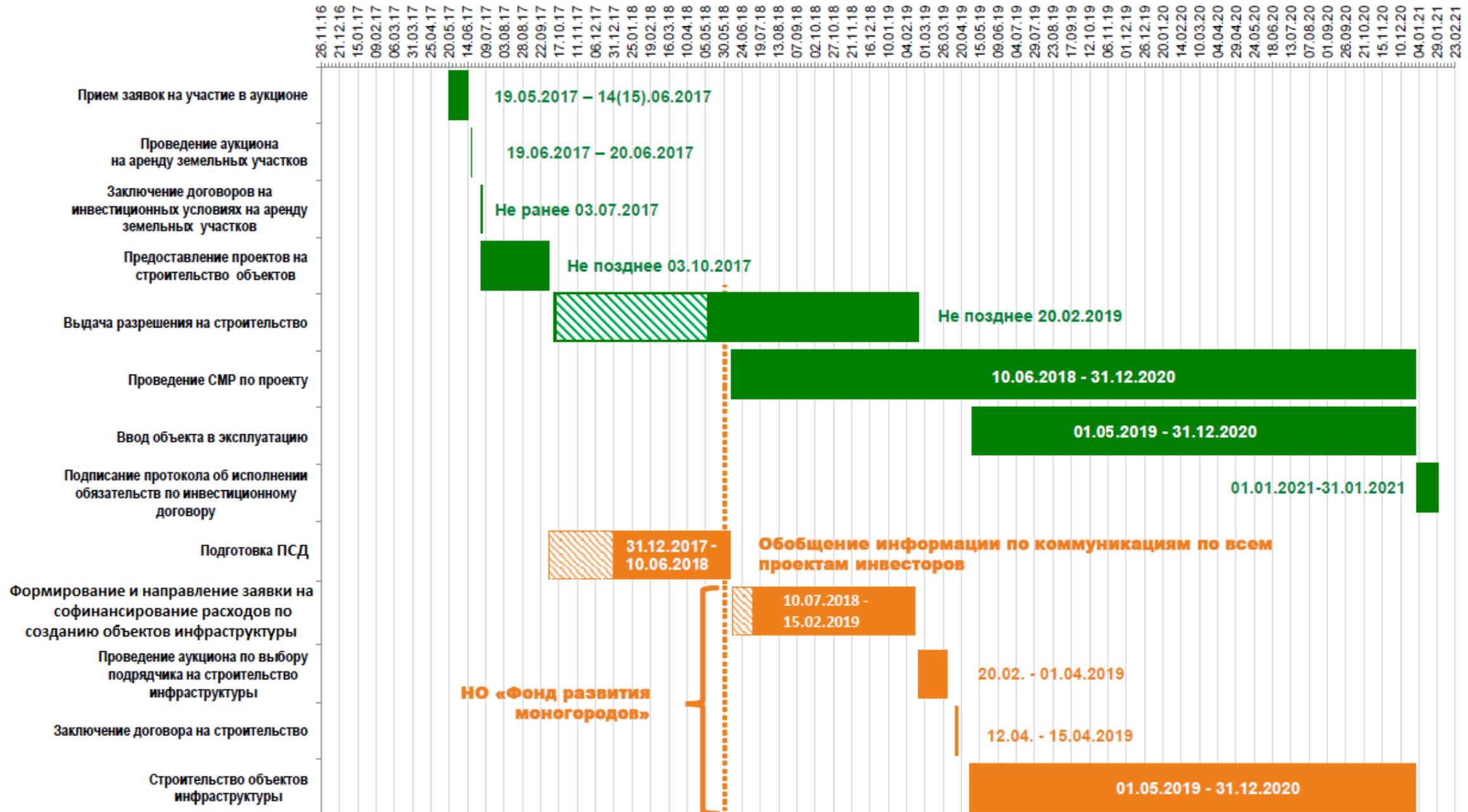
БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО СУЩЕСТВУЮЩИХ ТУРИСТИЧЕСКИХ  
ОБЪЕКТОВ:  
Санаторно-оздоровительный центр «Тирвас», Лыжный центр,  
«Снежная деревня», Ботанический сад, Конный клуб, Школа  
экстремального катания, Снегоходный центр

## Проект туристско-рекреационной зоны в районе ул. Ботанический сад (поле Умецкого)

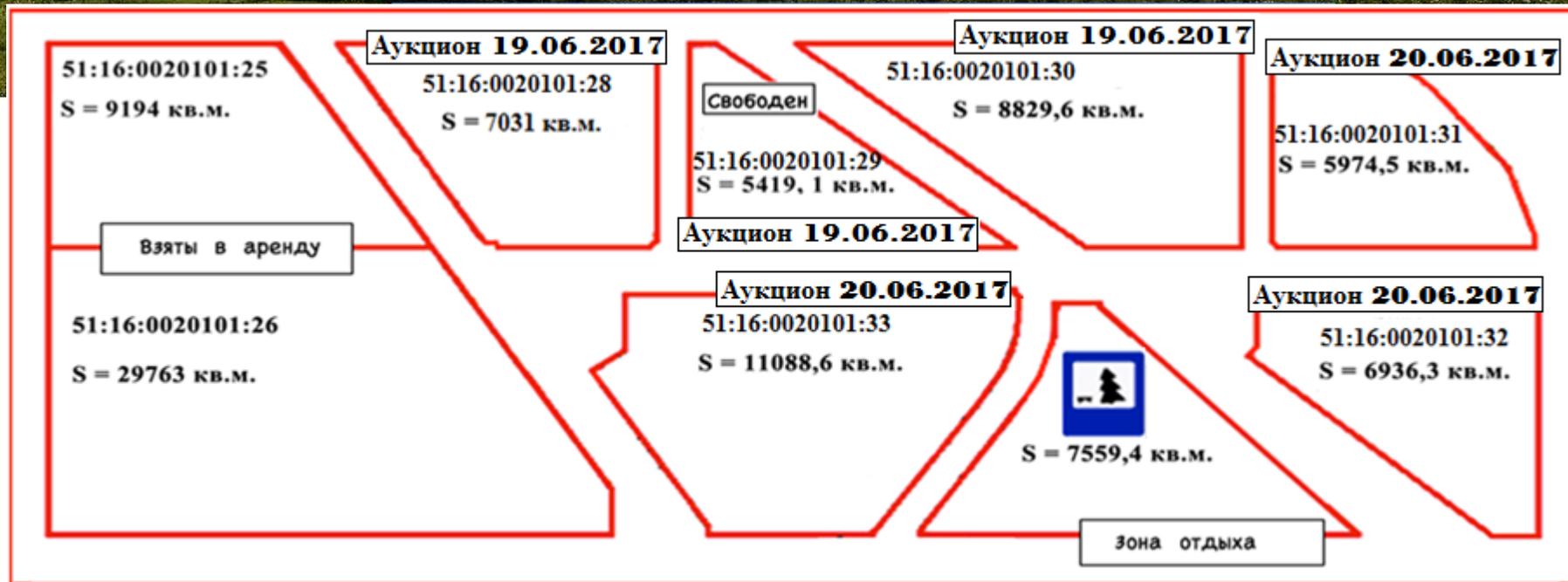
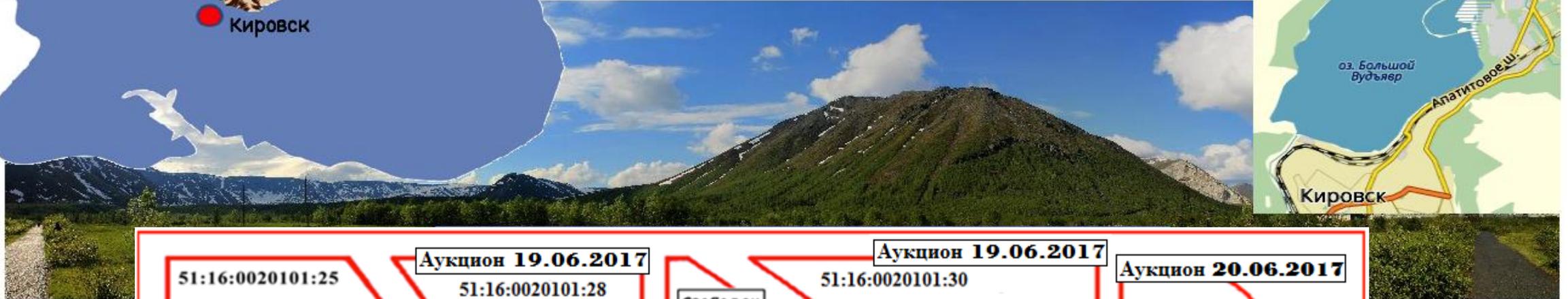


-  - территория в рамках проекта благоустройства поля Умецкого (пешеходные дорожки; установка фонарных столбов, скамеек и мангальных беседок; облагораживание территории озера «Круглое» и родника; установка игровых и спортивных конструкций)
-  - территория под строительство гостиничных комплексов коттеджного типа (8 участков из них 2 в аренде; в центре зона отдыха – магазины, сувенирные лавки, кафе)

# График реализации проектов инвесторами (предельные сроки)



# Планируемые результаты создания туристско-рекреационной зоны в районе ул. Ботанический сад («Поле Умецкого»)



# Основные требования к проектам инвесторов по проекту «Поле Умецкого»

## Требования правил землепользования и застройки и правил благоустройства к земельным участкам

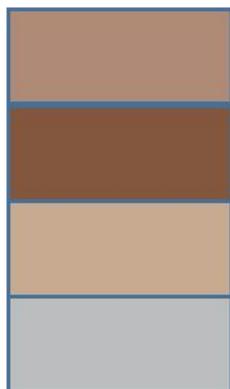


- ▶ Основные виды разрешенного использования земельных участков  
Гостиничные комплексы коттеджного типа , включающие в себя:
  - административные здания;
  - гостиничные домики.
- ▶ Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
  - Площадки и постройки для хранения спортивного инвентаря;
  - Спортивные и (или) детские площадки;
  - Объекты инженерных сетей и коммуникаций;
  - Площадки для барбекю, бани, сауны, парковки, автопроезды;
  - Элементы благоустройства (малые архитектурные формы).
- ▶ Требования к использованию территории и возводимым объектам
  - Минимальный отступ от красной линии до линии застройки – 5-10 м.
  - Максимальный коэффициент застройки - 30%.
  - Максимальное количество этажей – 2 (высота строений максимум 10 м).
  - Площадь застройки под зданием, строением – не более 500 м<sup>2</sup>
  - Кровли – скатные (двухскатные, четырехскатные, многощипцовые).
  - Водоотвод с кровель принять организованный
  - Допускается строительство куполообразных коттеджей по индивидуальным проектам
  - Количество въездов на земельные участки - не более двух
  - Рекомендуемые типы покрытий автопроездов– асфальтобетон, штучные элементы из природного или искусственного камня.
  - Входные группы в здания основного назначения обеспечиваются козырьками с освещением входов

# Основные требования к проектам инвесторов по проекту «Поле Умецкого» (ч.2)

## Наружная отделка фасадов. Цвета.

### СТЕНЫ

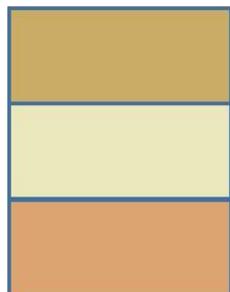


RAL 050 60 20

RAL 050 40 30

RAL 060 70 20

RAL 000 75 00



RAL 075 70 40

RAL 095 90 20

RAL 060 70 40

### КРОВЛЯ



RAL 120 40 40

RAL 030 40 50

RAL 000 75 00





### Требования правил землепользования и застройки и правил благоустройства к земельным участкам

Запрещается:

- облицовка сайдингом и профлистом фасадов зданий и строений;
- устройство кровель из оцинкованной стали, профлиста, металлочерепицы, асбестоцементных листов (шифера), наплавляемых материалов, теса;
- ограждение всех земельных участков;
- устройство автопроездов и подходов без покрытия (грунтовых) или из насыпных материалов;
- снос (вырубка) зеленых насаждений на земельном участке без компенсационного озеленения (применяется в соотношении 1:5 (за одно снесенное дерево/кустарник высаживается 5 деревьев/кустарников)).

# Существенные условия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях

Вид разрешенного использования земельного участка : строительство гостиничного комплекса коттеджного типа

Участок предоставляется для строительства и реализации Инвестиционного проекта по строительству гостиничного комплекса коттеджного типа, включающего:

- ▶ Административное здание - площадью застройки не менее 50м<sup>2</sup> и не более 500м<sup>2</sup>;
- ▶ Гостиничные домики – не менее 6 ед., площадью застройки не более 500м<sup>2</sup>, общей площадью не менее 300м<sup>2</sup> и не более 3000м<sup>2</sup>;
- ▶ Объекты вспомогательного назначения – бани, сауны, постройки для хранения спортивного инвентаря, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, зоны барбекю, парковки, объекты внешнего благоустройства (скамейки, урны, освещение), малые архитектурные формы;

## Этапы реализации Инвестиционного проекта:

- ▶ Начало реализации – дата приемки-передачи Участка
- ▶ 1 этап – архитектурно-строительное проектирование (продолжительность – не более 3 месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов (до 30.12.2017). Проектирование выполняется организацией, имеющей допуск СРО.
- ▶ 2 этап – строительство результата инвестирования (производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию)
  - начало этапа – получение разрешения на строительство (не позднее 20.02.2019)
  - окончание этапа – получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию (**не позднее 31.12.2020**)
- ▶ Объем средств, привлекаемых инвестором (стоимость реализации Инвестиционного проекта) – не менее 2500 руб. на 1м<sup>2</sup> арендуемого земельного участка.

## Арендатор обязуется:

- ▶ Обеспечить реализацию Инвестиционного проекта в срок, определенный этапами реализации;
- ▶ После ввода результата инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по инвестиционному договору;
- ▶ Выполнять целевые показатели реализации инвестиционного проекта (объем привлеченных инвестиций, количество создаваемых рабочих мест).

## Арендатор не вправе:

- ▶ Зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.
- ▶ Сдавать участок в субаренду;
- ▶ Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;
- ▶ Отдавать арендные права в залог;
- ▶ Вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хоз. товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив

В случае нарушения Арендатором существенных условий договора на инвестиционных условиях, при возникновении задолженности по арендной плате и (или) пени в течение двух расчетных периодов (независимо от дальнейшей оплаты), Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды земельного участка.



Спасибо за внимание!