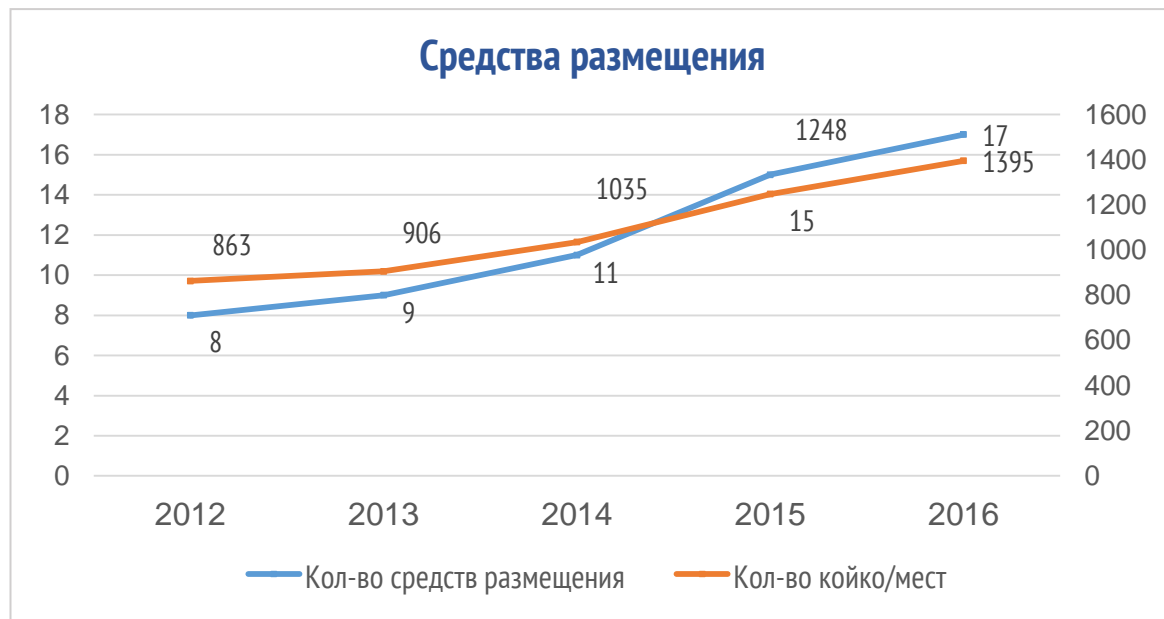
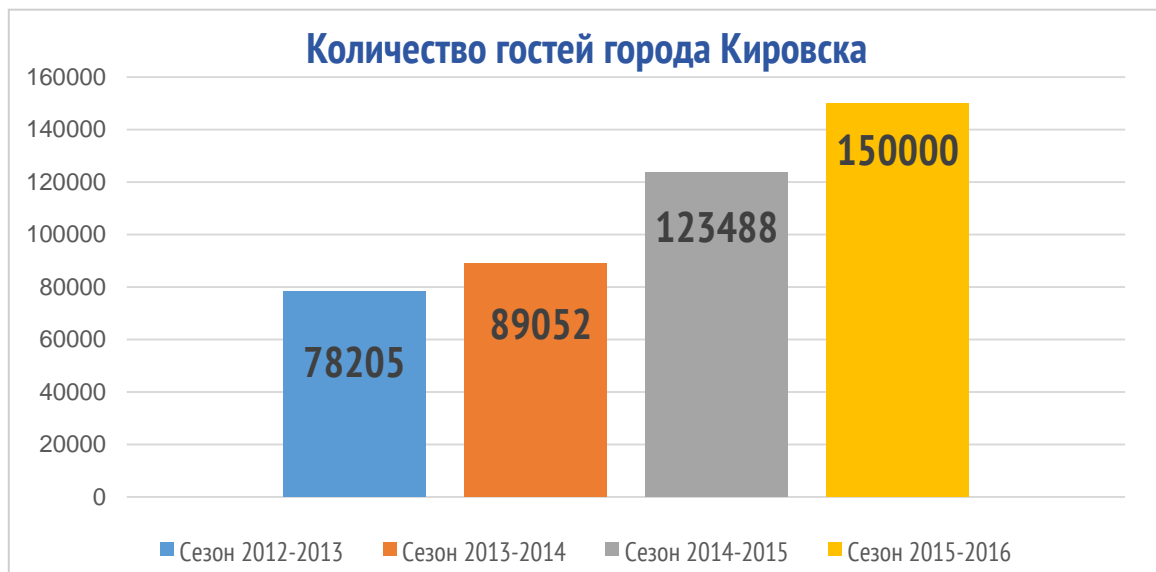




Создание туристско-рекреационной зоны в
районе ул. Ботанический сад («Поле Умецкого»)

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



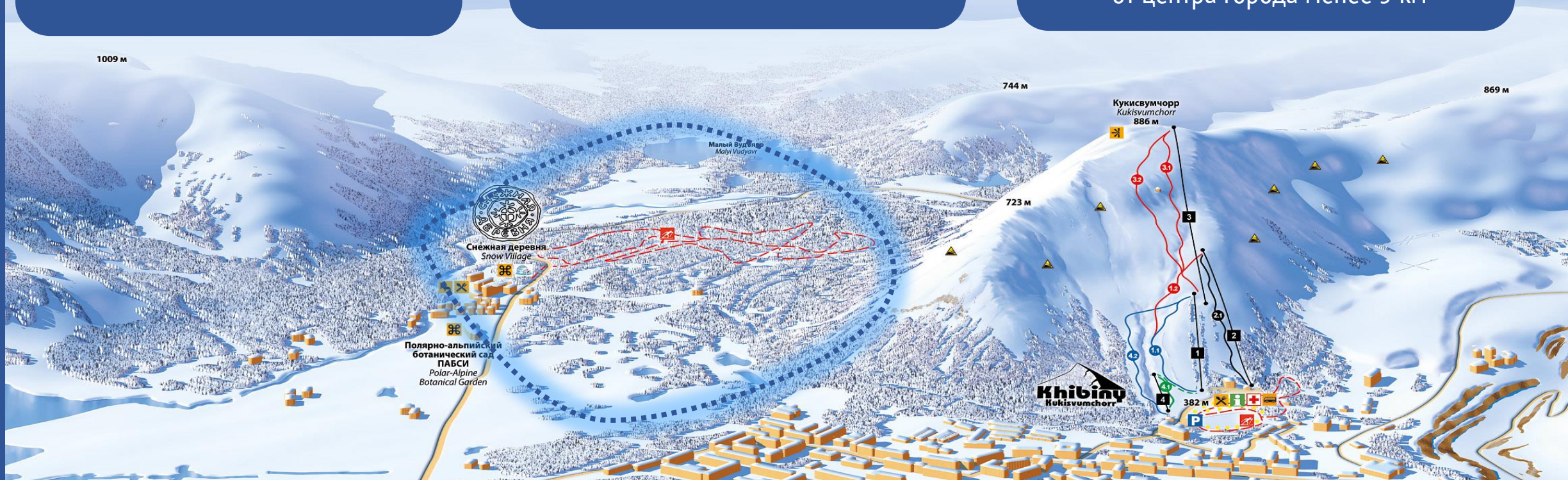
«ВОРОТА» В ХИБИНЫ:
начальная точка большинства
туристических маршрутов

Д-3

ТУРИСТСКО-
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА:
Земли населенных пунктов



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

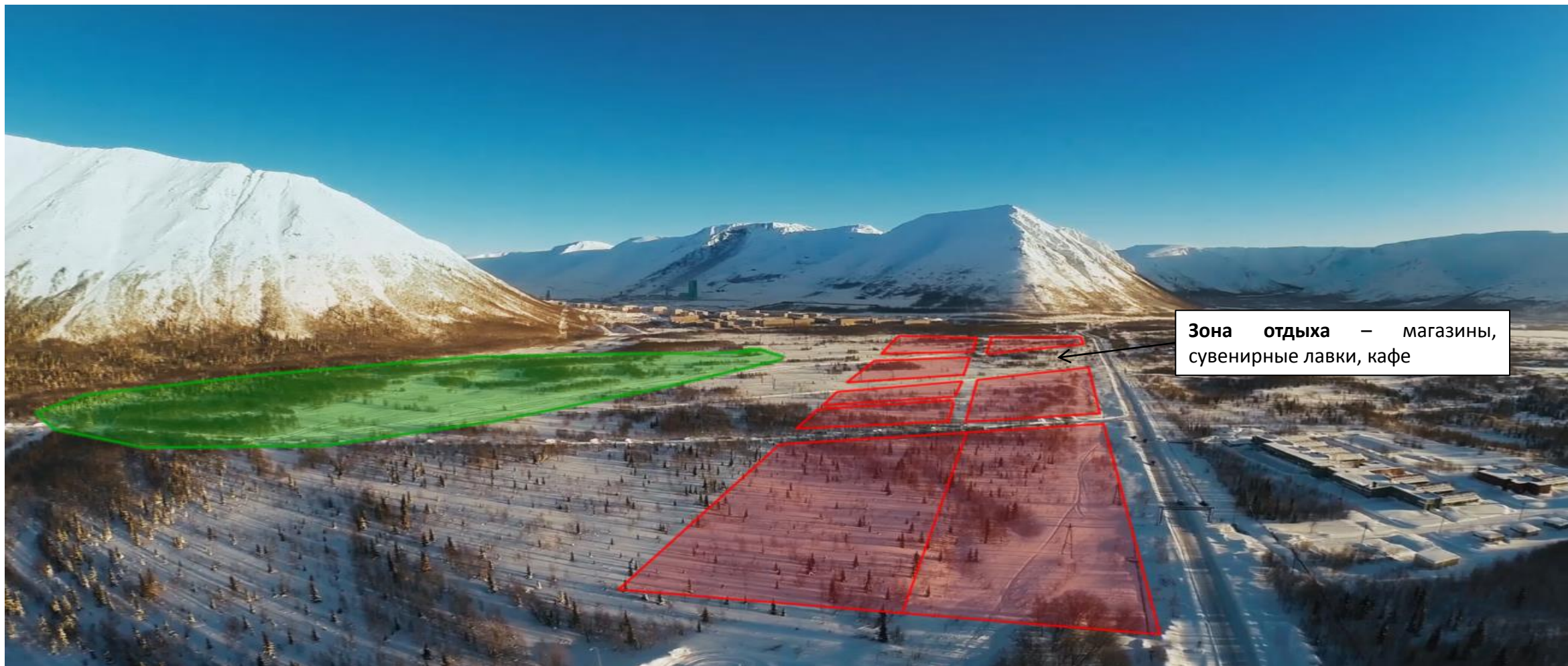


МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ СПОРТИВНЫХ И
МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ:
53 мероприятия – только в 2016 г.



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)





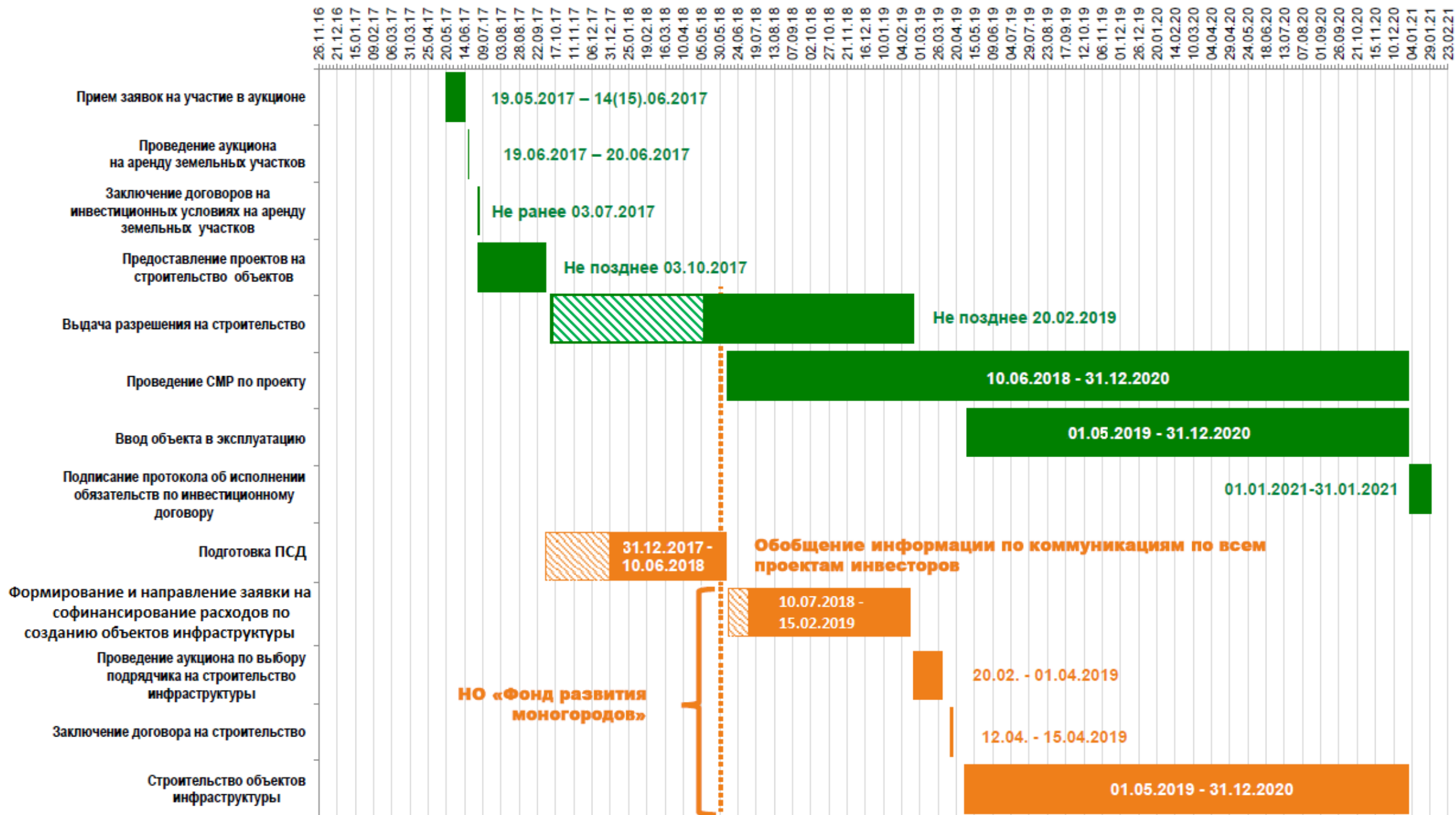
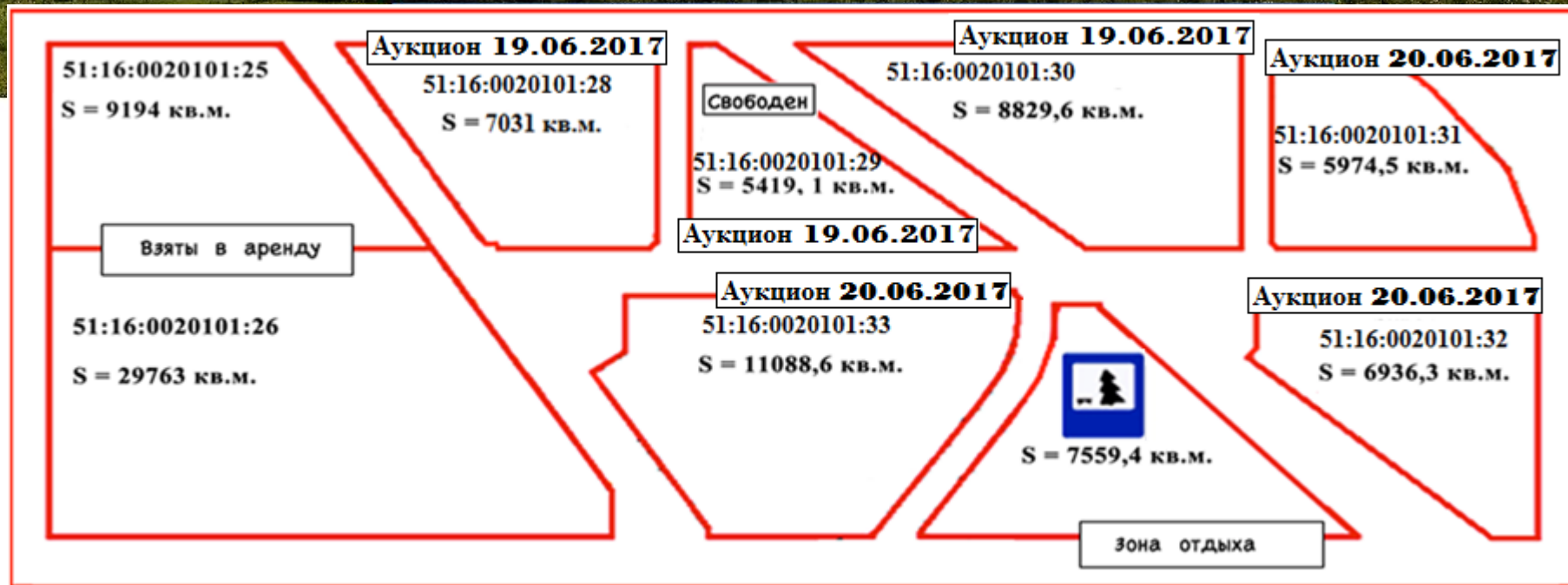
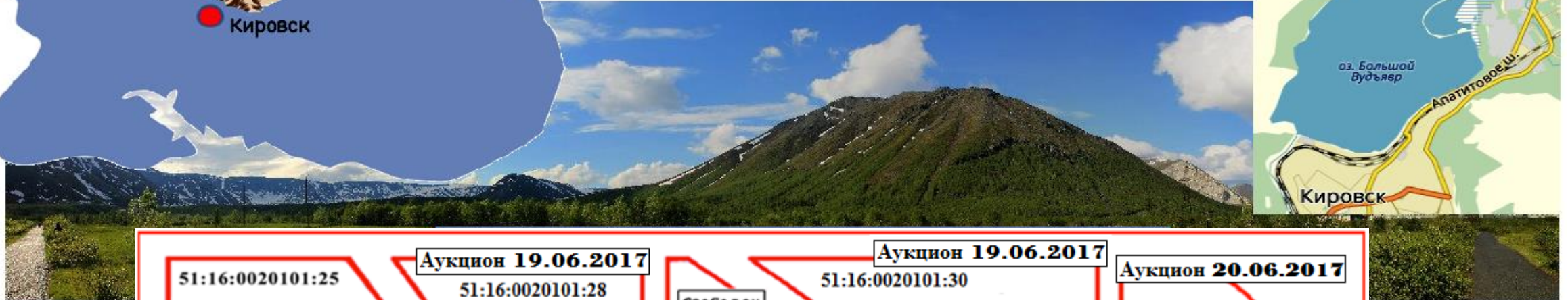
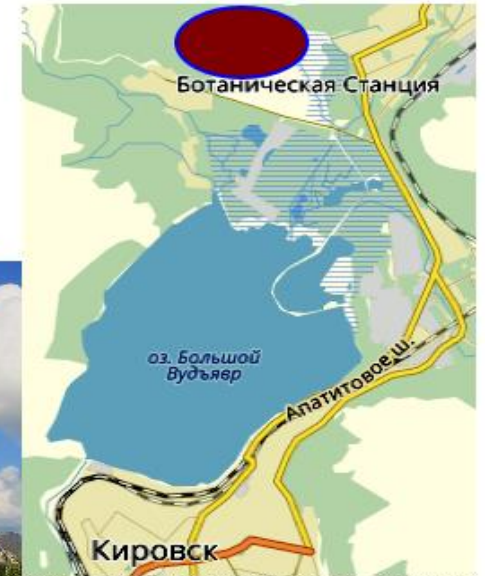
-  - территория в рамках проекта благоустройства поля Умецкого (пешеходные дорожки; установка фонарных столбов, скамеек и мангальных беседок; облагораживание территории озера «Круглое» и родника; установка игровых и спортивных конструкций)
-  - территория под строительство гостиничных комплексов коттеджного 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

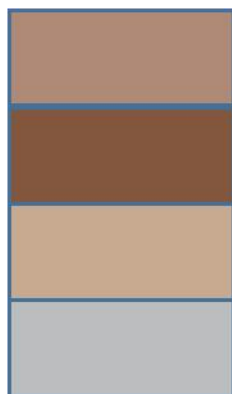


- ▶ Основные виды разрешенного использования земельных участков
Гостиничные комплексы коттеджного типа , включающие в себя:
 - административные здания;
 - гостиничные домики.
- ▶ Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
 - Площадки и постройки для хранения спортивного инвентаря;
 - 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 м²
 - 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

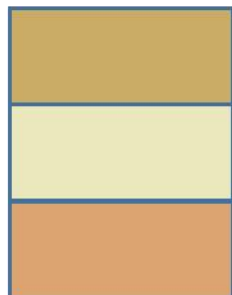


RAL 050 60 20

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 50м² и не более 500м²;
- ▶ Гостиничные домики – не менее 6 ед., площадью застройки не более 500м², общей площадью не менее 300м² и не более 3000м²;
- ▶ 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 1м² 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!