

Общество с ограниченной ответственностью

«ПромАгроСтрой»

Республика Коми г. Сыктывкар

**Эскизный проект
Объекта «База отдыха Озерная»
Республика Коми Сыктывдинский район с.п. Выльгорт**



СОДЕРЖАНИЕ:

1. Цель проекта
2. Экономическая составляющая
3. Расположение
4. Рельеф и растительность
5. Доступность (подъездные пути)
6. Электроснабжение, коммуникаций
7. Планируемые направления, услуги
8. Дополнительная информация



1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Главная цель Проекта - развитие инфраструктуры Сыктывдинского района, строительство дорог и дополнительных транспортных развязок (10 км), создание полноценного доступа для фермеров и предпринимателей к отдаленным земельным участкам сельхозназначения, строительство высоковольтной линии электропередач ВЛ-10 протяженностью 8 км., увеличение числа объектов подключенных к электроэнергии, увеличение площади зон рекреации, привлечение туристического потока, развитие туризма на территории Сыктывдинского района Республики Коми, пропаганда здорового образа жизни, путем создания уютного и благоустроенного пространства. И как следствие из этого - привлечение инвестиций в район и создание дополнительных рабочих мест.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ.

По предварительным расчетам, сумма вложений на реализацию данного проекта составит около 80 млн. руб. (без учета расходов на строительство спортивных и развлекательных площадок), в т.ч.:

Строительство подъездных путей – 18 млн. руб.

Строительство ЛЭП ВЛ-10 кв. (с подключением к КТП-150 кВт.) - 17 млн. руб.

Строительство 20 гостевых домов (глэмпинг на 4-6 чел.) 30 млн. руб.

Строительство пункта общественного питания на 30 чел. – 12 млн. руб.

Строительство пешеходных, велосипедных и прогулочных дорожек протяженностью 20 км. – 3,8 млн. руб.

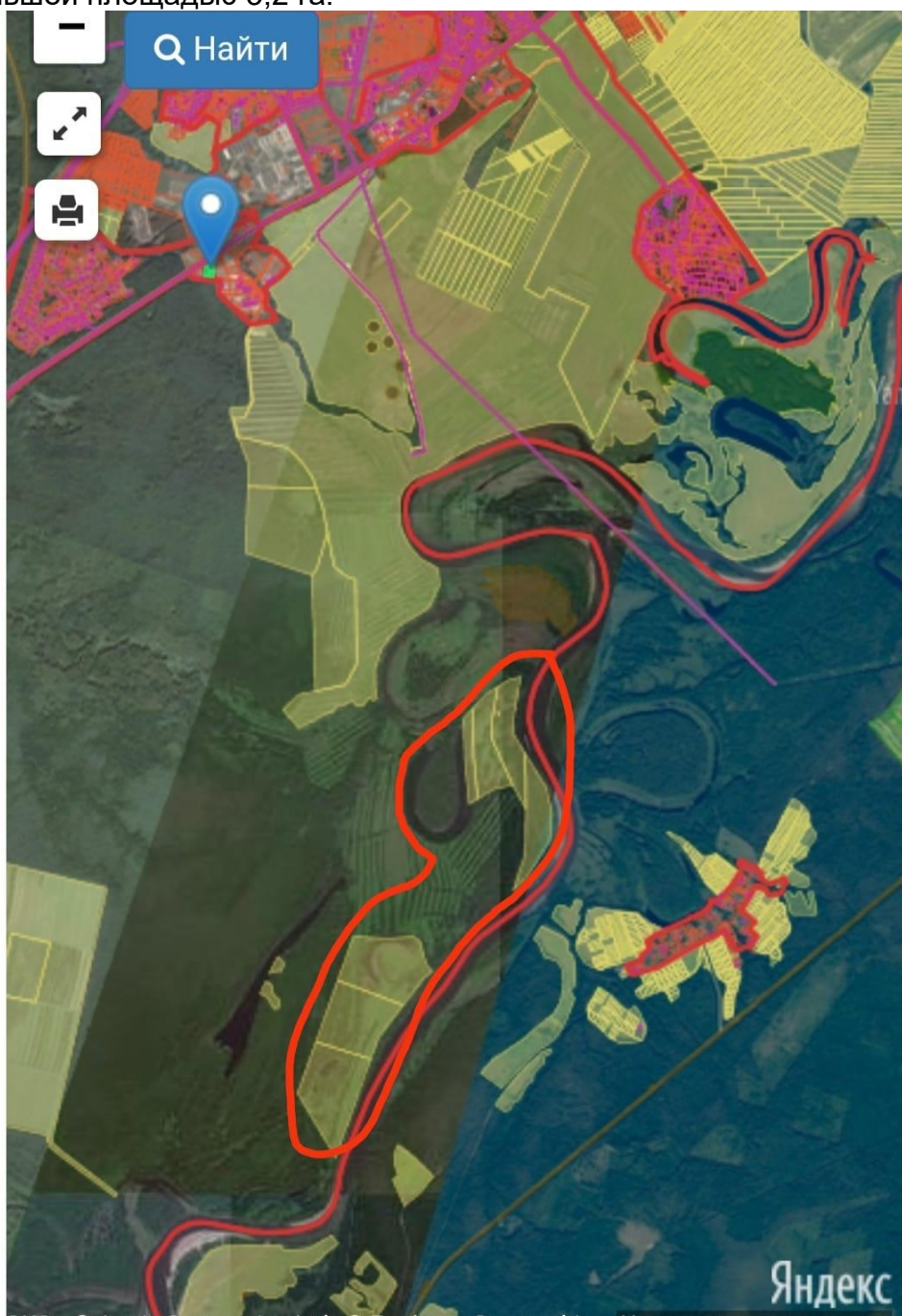
Финансирование проекта планируется за счет своих (50%) и заемных средств (50%).

Срок реализации проекта – 3 года.

3. РАСПОЛОЖЕНИЕ

Адрес (местоположение)	Республика Коми, Сыктывдинский район с.п. Выльгорт, съезд с трассы Р-176 Сыктывкар-Киров (7й километр).
кадастровые номера/площадь земельных участков	11:04:0401001:10554, 272969 кв.м. 11:04:0401001:10555, 232251 кв.м. 11:04:0401001:10556, 264499 кв.м. 11:04:0401001:10557, 47759 кв.м. 11:04:0401001:10558, 138659 кв.м. 11:04:0401001:10559, 142599 кв.м. 11:04:0401001:10560, 134864 кв.м.
Общая площадь	1 233 600 кв.м.
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения

Участки территориально расположены между рекой Сысола и двумя большими озерами Радагас и Чурак. Внутри одного из участков расположено озеро меньшей площадью 3,2 га.



4. РЕЛЬЕФ И РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

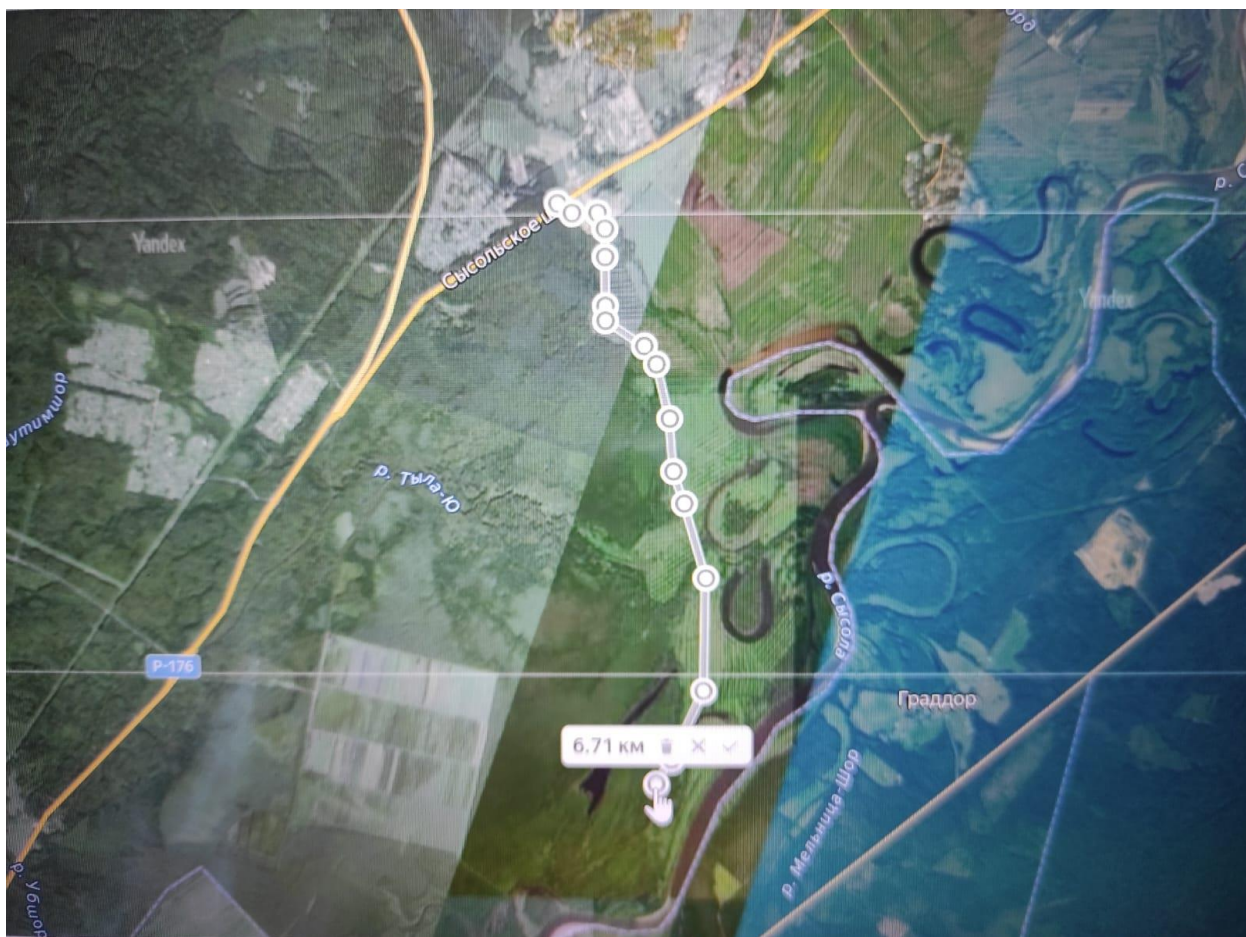
Рельеф участков равнинный. На всех участках преобладает лесная растительность – 60% площади хвойно-лиственные породы: ель, сосна, береза, оставшуюся площадь (40 %) занимают равнинные поля с травянистой растительностью. Участки частично граничат с водными объектами (река Сысола, оз. Радагас, оз. Чурак).



5. ДОСТУПНОСТЬ

Зона расположения участков находится на удалении 7 км. от федеральной трассы Р-176 Сыктывкар-Киров (съезд с трассы 7й километр).

На данный момент, по согласованию с Комитетом имущественных и земельных отношений Республики Коми а также с ООО «Сыктывдинское» начато строительство грунтовой дороги к земельным участкам, расположенным в данной локации.



6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И КОМУНИКАЦИИ

В настоящий момент получены технические условия на строительство линии электропередач ВЛ-10 и подключение земельных участков находящихся в данном районе к КТП-150 кВт.



КОМУНИКАЦИИ

Для снабжения водой объектов, расположенных на данных участках, планируется строительство скважин глубиной до 30 м.

Для отведения сточных вод и канализации планируется строительство закрытых септиков замкнутого цикла (с последующей откачкой и вывозом на объекты утилизации).

В рамках данного проекта с целью охраны окружающей среды и береговых зон, предусмотрена установка четырех общественных туалетов контейнерного типа с септиками замкнутого цикла.



7. ПЛАНИРУЕМЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (УСЛУГИ)

ГЛЭМПИНГ

Гостевой дом (глэмпинг) на 4-6 чел., расположенный на озере, позволит отдохнуть на природе со всеми удобствами и полноценным обслуживанием. Во время отпуска и выходных дней люди все чаще предпочитают медитативный отдых наедине с природой. Именно поэтому одним из трендов в последние годы становится экологический туризм, в том числе и глэмпинги.

Глэмпинги с полным оборудованием:

- ✓ туалет и душ с горячей водой
- ✓ удобная кровать с постельным бельем
- ✓ обставлен мебелью: столами, креслами и стульями



ПУНКТ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (РЕСТОРАН)

На территории базы отдыха планируется строительство Ресторана с панорамным остеклением и видом на озеро (лес, реку), с просторной террасой для теплого времени года.



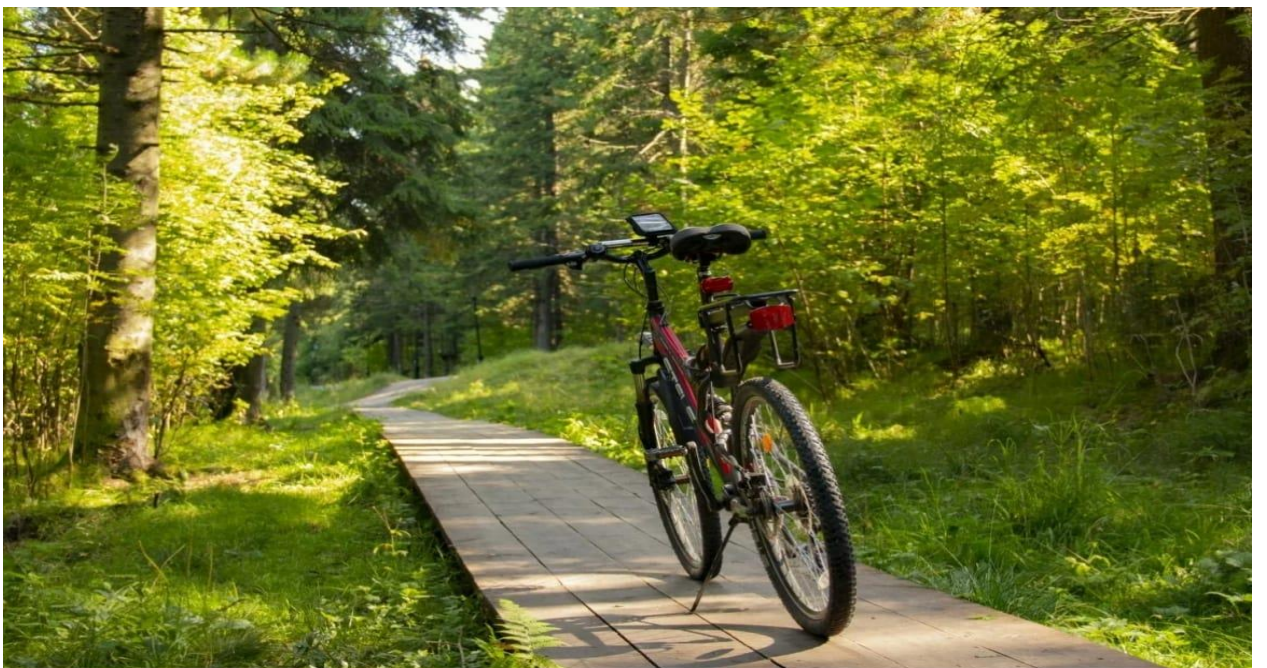
Планировка ресторана подразумевает его отдельное использование в аренду под корпоративные вечеринки, праздники и свадьбы, не мешая отдыху других гостей базы отдыха.

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Общая территория участков составляет более 120 га, что позволяет комфортно разместить на данной территории:

- ✓ оздоровительные площадки (уличные тренажеры, волейбольные и футбольные, площадки, детские игровые комплексы).
- ✓ Пешеходные и велодорожки большой протяженностью до 20 км (в зимний период прекрасно подойдут для обустройства лыжных трасс).





ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Земельные участки имеют большую береговую линию реки Сысола, с ее отмелями и уже готовыми песчаными пляжами. Также участки граничат с двумя большими озерами Чурак и Радагас.



ПРОГУЛКИ ПО ОЗЕРУ

Организация прогулок по озеру Радагас на лодках, катамаранах, катерах и досках для сап сёрфинга. Есть возможность взять самостоятельно в аренду или присоединиться к организованным групповым прогулкам по воде в сопровождении инструктора. С озера открывается прекрасный вид на живописные пейзажи, особенное эстетическое удовольствие от таких прогулок можно получить на закате.



РЫБАЛКА НА ОЗЕРЕ

Также не будут обделены вниманием любители рыбной ловли. На береговой линии озер будут оборудованы понтонные пирсы, как для рыбалки, так и для безопасного купания в озере.



БАНИЕ ДОМИКИ

Ну и самый жирный плюс Базы отдыха «Озёрная» – дом-баня на берегу озера
Возможность окунуться в холодную воду озера, после парной зарядит энергией на
долгий период.



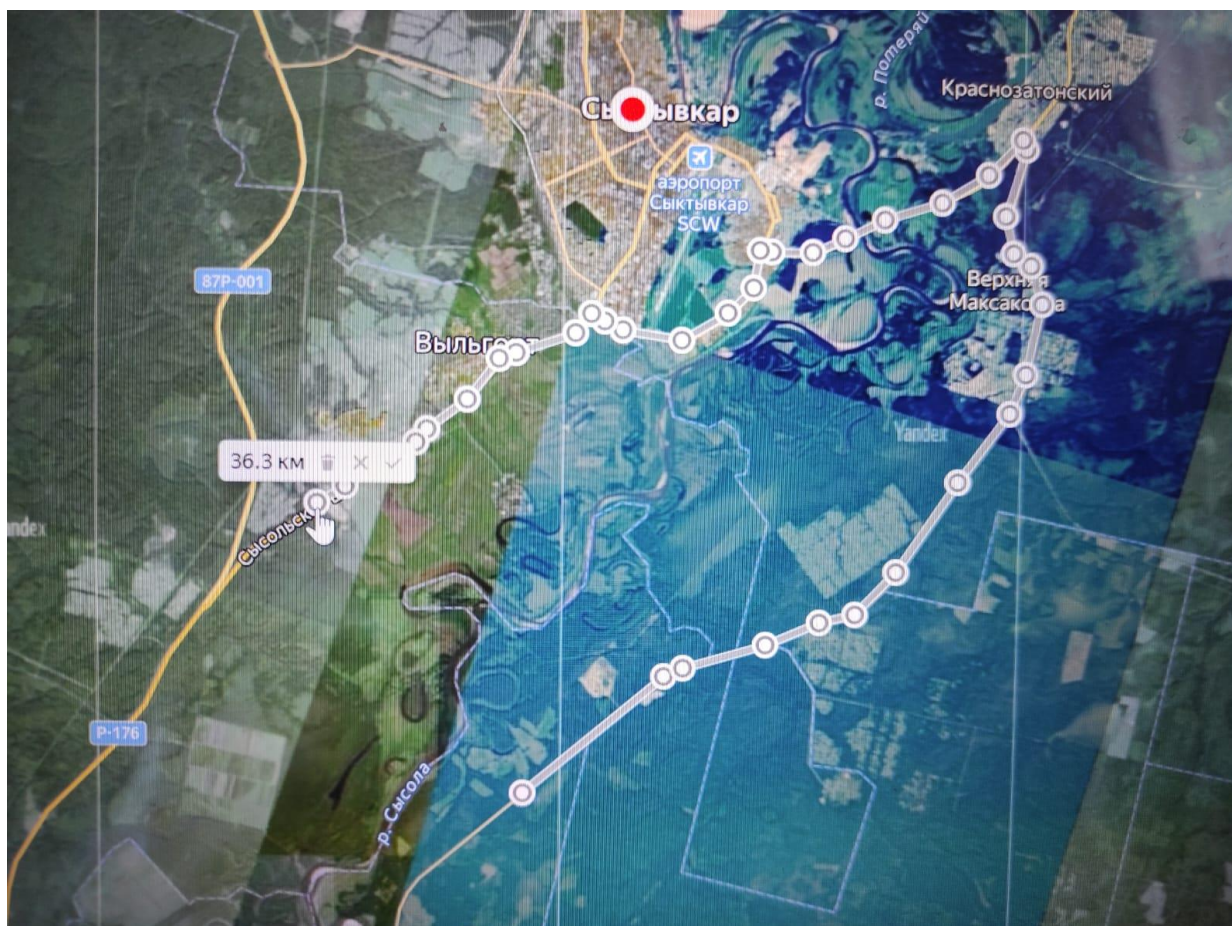
ЛЕДОВЫЙ КАТОК НА ОЗЕРЕ

В зимний период озеро Радагас можно обустроить путем небольших вложений в самый большой ледовый каток в Республике Коми.

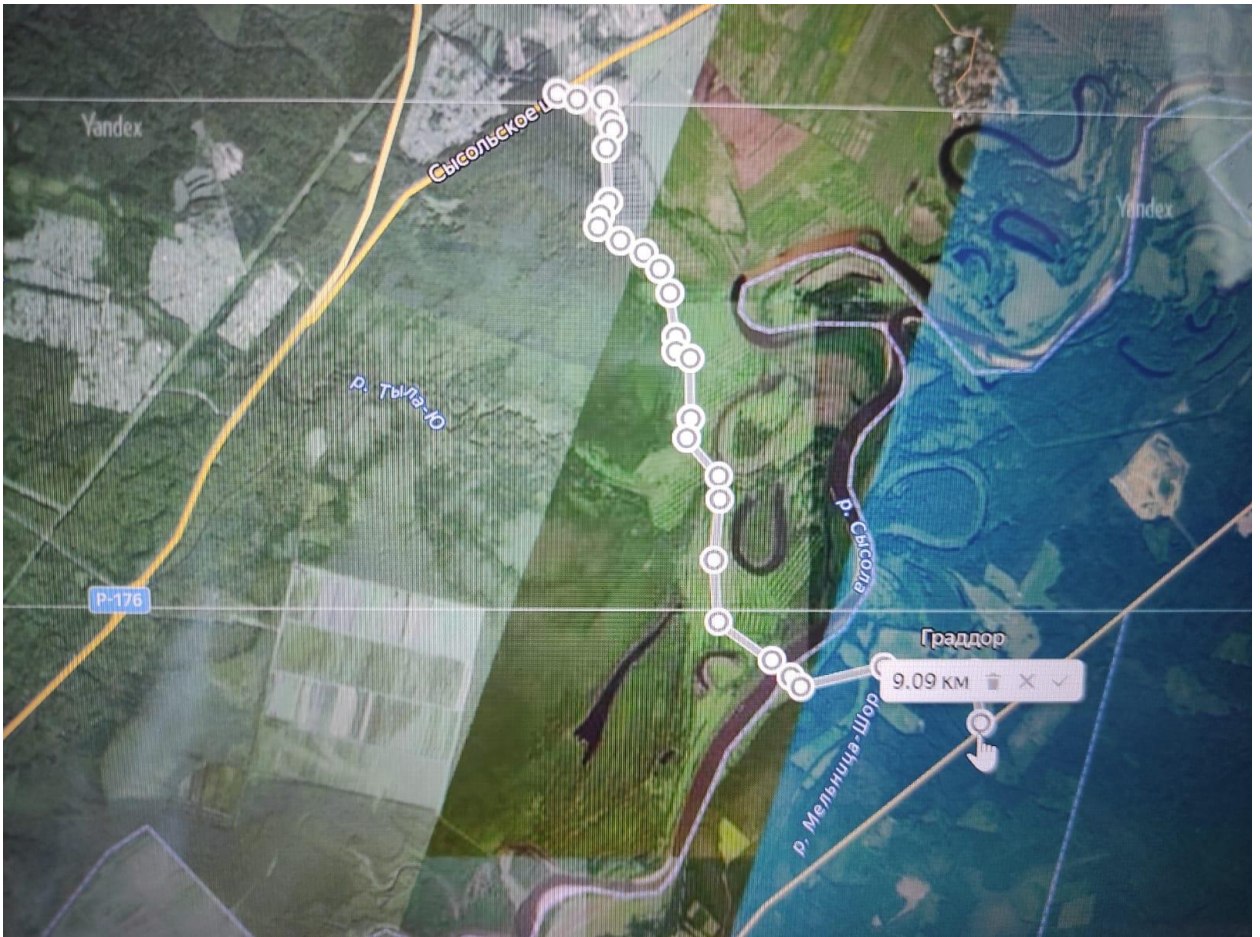


8. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Планируемое место размещения базы отдыха «Озерная» находится на левом берегу реки Сысола. На противоположном берегу расположен населенный пункт Граддор. Строительство подъездной дороги к базе отдыха «Озерная» даст возможность соединить населенный пункт Граддор с левым берегом реки Сысола. Таким образом расстояние между населенными пунктами находящимися на правом берегу реки Сысола (Граддор, Шошка) и с.п. Вильгорт можно сократить более чем в 4 раза – 9 км. вместо 40 км. Строительство понтонного моста через реку Сысола в районе населенного пункта Граддор даст возможность не только сократить время в пути, но и уменьшить интенсивность потока автомобильного транспорта через основной (единственный) мост в Красном Затоне.



Маршрут в настоящее время.



Планируемый маршрут

