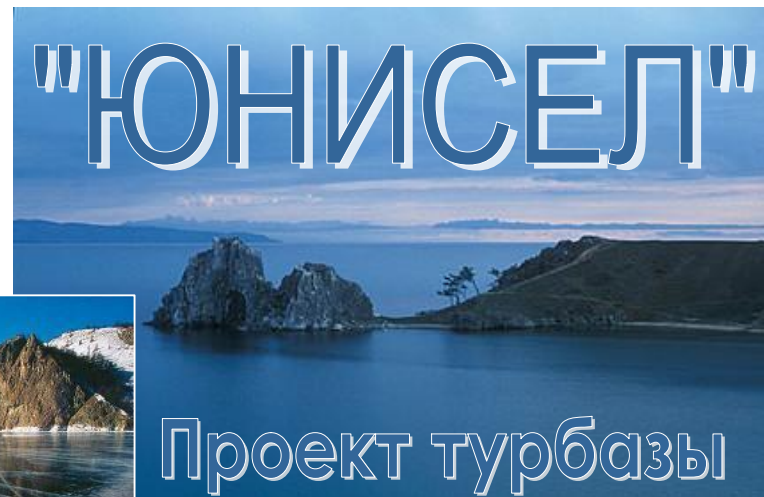




ООО "ЮНИСЕЛ"



Проект турбазы на берегу Байкала



Общие сведения

Объект - Земельный участок;

Площадь проектная - 10.0 га; площадь фактическая – 10,8 га;

Форма землепользования – аренда сроком на 49 лет;

Место расположения – район пос. Большое Голоустное, Иркутская обл., Россия. Участок расположен на берегу оз. Байкал.

Целевое назначение – строительство туристического комплекса;

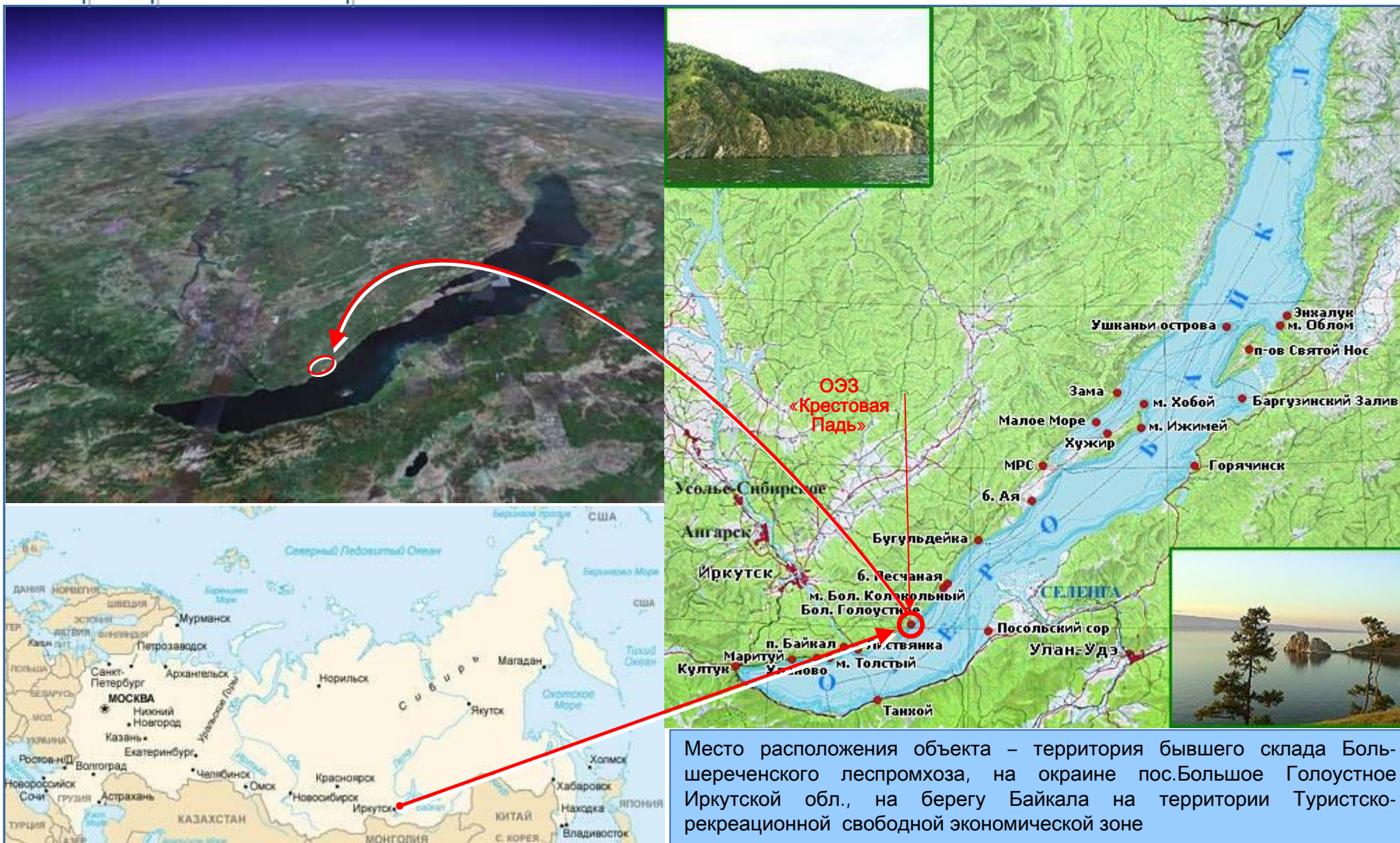
Состояние проекта – проведены предварительные изыскания, предпроектная подготовка, разработан генеральный план застройки участка и обустройства территории.



Содержание

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	2
СОДЕРЖАНИЕ	3
ОЗЕРО БАЙКАЛ	5
БОЛЬШОЕ ГОЛОУСТНОЕ	6
Река Голоустная	6
Поселок Большой Голоустный	7
РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕГИОНА	8
Рекреационный потенциал Байкала	8
ОЭЗ в Иркутской Области	9
ТР СЭЗ «Большое Голоустное»	9
ТР СЭЗ «Байкал» (Бурятия)	13
ПРОЕКТ ТУРБАЗЫ «ЮНИСЕЛ»	16
Земельный участок	14
Проект Застройки	20
Заключение (Инвестиционная Привлекательность Объекта)	25
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	26

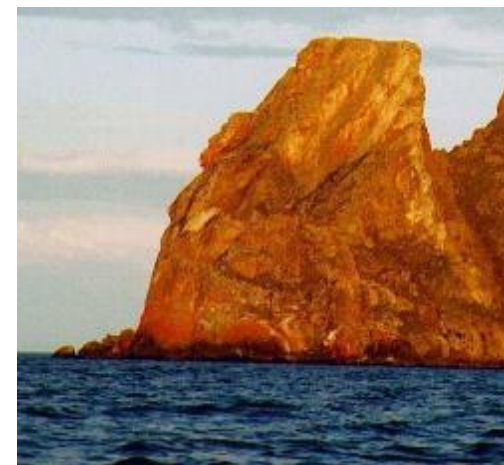
Географическое расположение



Место расположения объекта – территория бывшего склада Большереченского леспромхоза, на окраине пос.Большое Голоустное Иркутской обл., на берегу Байкала на территории Туристско-рекреационной свободной экономической зоне



Байкал расположен на юге Восточной Сибири, на границе Иркутской области и Бурятии. Со всех сторон он окружен горами, большая часть которых в первой половине лета покрыта снегом. Окружающие Байкал горы расчленены глубоко врезанными долинами. Горы то круто обрываются к водной поверхности, то отступают от нее на небольшое расстояние. Озеро занимает глубочайший материковый грабен, приуроченный к активному меридиану 105° восточной долготы. О продолжающемся движении земной коры в этом районе свидетельствуют частые землетрясения.



Поверхность воды Байкала находится на высоте 456 метров над уровнем океана. Наибольшая глубина озера 1637 метров. Следовательно, эта часть котловины лежит на 1181 метр ниже уровня океана, что ставит ее на первое место среди впадин мира на суше. Протяженность Байкала 636 км, ширина от 25 до 80 км. Площадь 31 500 кв. км, объем водной массы — 23 000 кубических метров. По объему воды Байкал занимает второе место в мире, уступая лишь Каспийскому морю.

Водосборная площадь Байкала 590 000 км. В Байкал впадает 544 водотока, которые ежегодно приносят около 55-60 м³ воды, что может составить слой воды в озере от 1,7 до 1,8 м. На территории Байкала находится 22 острова. Наиболее крупный и интересный из них — остров Ольхон.

Температура поверхностных слоев воды в Байкале летом + 8°... +9°C, а в отдельных заливах +15°C. Температура глубинных слоев +3°... +3,5°C. Вода в озере настолько прозрачна, что отдельные камни и различные предметы видны на глубине 40 м.

Байкал отличается большим количеством часов солнечного сияния. Например, в пос. Большом Голоустном оно доходит до 2524 и является рекордным для России. Дней без солнца в году в этом же пункте бывает только 37, а на острове Ольхон — 48. Водная масса Байкала оказывает влияние на климат прибрежной территории. Зима здесь бывает мягче, лето прохладнее. Наступление весны на Байкале задерживается на 10-15 дней, осень бывает продолжительная.



Большое Голоустное



Река Голоустная

Река Голоустная берет свое начало с северного склона Приморского хребта, напротив пади Харгино. Ее длина – 120-130 км. Непонятно почему Голоустная, начинаясь недалеко от Байкала, делает потом большую петлю, чтобы снова вернуться к озеру и отдать свои воды ему. В своем стремлении к Байкалу река изрезала степь на 8 русел, 5 из них высохли, вода течет только по трем оставшимся. Отсюда и название – Голоустная. По-бурятски имя реки звучит как: Идин-Гол (от самодийского иди-вода).

Воды реки пополняются многими горными ключами и речками: Мелюкта, Обойгужир, Зоги, Булунчук, Урунтин, Морская Колесма, Зунгут, ключ Бурхайский и др. Может, потому Голоустная и нерестовая: в апреле-мае по ней на нерест идет хариус, ленок.

Есть у реки Голоустной еще одна особенность – дельта. Это единственное место на западном берегу Байкала, где природой созданы все условия для обитания водоплавающих и околоводных птиц. На заболоченных участках и по берегам небольших озерков в дельте Голоустной рядом с кряквой,

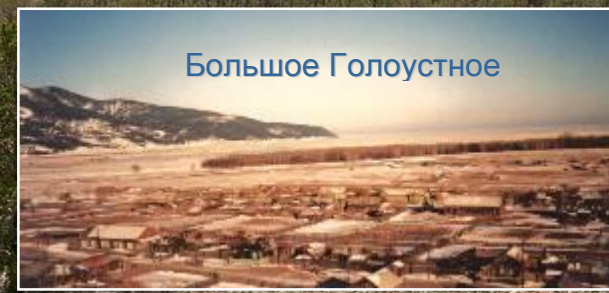
чирком-свистунком, длинноногим крохалем, хохлатой чернетью, обычными для этих мест, гнездятся огарь и красноглазый нырок, представители редких видов птиц в Иркутской области.

Впадая в Байкал, река Б. Голоустная образовала обширную, сильно заболоченную степную дельту. Мыс Б. Голоустный далеко вдается в море. Низкий мыс, сливается с водой и почти неотличим от горизонта, Мелководье выходит очень далеко в море.

Название мыса характеризует местность, которая представляет собой степную, безлесную, как бы голую дельту реки, которая раньше называлась Идин-Гол. Название возникшего здесь села перешло к реке: теперь она называется Голоустной. Население поселка – более 600 человек. На берегу стоит действующая деревянная церковь, а в 6–7 км от байкальского берега вверх по течению реки на Шантуйском мосту построен туристический комплекс из бурятских юрт.



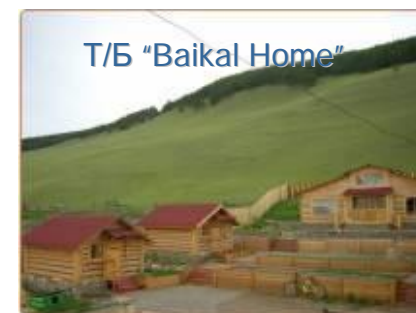
Поселок Большое Голоустное



Село Большое Голоустное расположено на юго-западном побережье озера Байкал. Его возраст - более 300 лет. Число жителей - около 600 человек. У села богатая история, уходящая корнями в ранние торговые и почтовые пути через зимнее озеро.

Создание в 1985 году Прибайкальского национального парка с включением этого небольшого села в его территорию привело к прекращению лесозаготовок, являвшихся основным экономическим источником дохода для сельчан.

В селе есть школа, почта, библиотека, медпункт, Дом досуга, два лесничества — Прибайкальского национального парка и Голоустненского лесхоза Иркутского управления лесами, а также рыбзавод. На окраине поселка расположена небольшие турбазы «Baikal Home» и «Охотничий Домик».



Рекреационно-Туристический Потенциал Региона

РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ БАЙКАЛА

Углубление международных связей, развитие мировой инфраструктуры и сферы обслуживания способствуют развитию мирового туризма. Ежегодные темпы роста доходов от туризма в мире (15%) почти вдвое превышают темпы роста валового дохода. Туристическая деятельность — вторая по доходности индустрия после нефтегазовой, охватывающая более 10% мирового ВВП. Налоговые поступления от туризма в среднем составляют 6% совокупных поступлений. Деньги, вложенные в эту отрасль, оборачиваются быстрее, чем в других отраслях экономики.

Доля России в мировом туристском продукте, по данным ВТО, составляет лишь около 1%, что явно не соответствует ее высокому рекреационному потенциалу. Россия отстает от многих стран по уровню его освоения и использования для оздоровления граждан страны, сохранения ценностей природно-культурного наследия. При этом, огромная часть неосвоенных рекреационных ресурсов находится в северных регионах страны.

В связи с утратой многих популярных рекреационных территорий после распада СССР (Абхазия, Крым, Карпаты, курорты Прибалтики), напряженной социально-политической обстановкой (Северный Кавказ), расширением международных контактов северные территории стали привлекать все большее число туристов.

18 января 2007 г. в Москве прошло заседание Правительства Российской Федерации, на котором было принято Постановление о создании в России семи особых экономических зон туристско-рекреационного типа. Больше всего шансов на сегодняшний день имеет Байкал, где запланировано создание 2 рекреационных зон.

Оценить туристический поток на Байкал достаточно сложно. По экспертным оценкам, Департамента по туризму Иркутской области, общее количество отдыхающих составило в 2006 г. 480,9 тыс. чел, из них иностранных - 54,5 тыс. По данным австрийских экспертов из компании *Deloitte*, регион посещают порядка 500 тыс. человек в год, число туристических ночёвок составляет 1,5 млн.

В ближайшем будущем прогнозируется рост числа отдыхающих до 1 млн чел в год. По статистике в 2006 году большая часть турпотока иностранных туристов в Иркутскую область приходилась на Германию, Китай и Корею, хотя ведущее значение в настоящее время отводится российским туристам, количество которых в десятки раз превышает число иностранных гостей. Оценке экспертов *Deloitte*, через несколько лет на первое место по посещаемости региона могут выйти туристы из Китая, Кореи, Японии и Монголии.



n ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ОЭЗ НА БАЙКАЛЕ

ТР ОЭЗ «Большое Голоустное» (Крестовая падь)

Туристско-рекреационная особая экономическая зона (ТР ОЭЗ) была создана постановлением Правительства РФ в феврале 2007 года. Целью проекта является создание всесезонного курорта мирового уровня. Планируется развитие делового, экскурсионного, лечебно-оздоровительного, экологического, спортивного и приключенческого туризма.

В качестве площадки для строительства будущей ОЭЗ на западном побережье Байкала выбрано место рядом с посёлком Большое Голоустное. На ее строительство планируется потратить около 14 млрд. рублей. Особая зона будет второй на Байкале, первая определена на восточном берегу с центром в посёлке Турка. На строительство туристической зоны в Бурятии (восточный берег) планируется потратить до 2026 года 57 миллиардов рублей – в четыре раза больше, чем на ОЭЗ в Иркутской области. После строительства этих двух крупных туристических центров, фактически новых городов на берегах Байкала, авторы проекта обещают увеличение туристического потока на Байкал до 1-2 млн. человек в год.

Администрация области называет сегодня предварительный объем инвестиций в особую экономическую зону туристско-рекреационного типа – 14,6 млрд. рублей. Общий объем их финансирования до 2026 года составит 44,5 млрд. рублей, частные инвесторы привлекут 271 млрд. рублей, остальные средства привлекаются из региональных бюджетов.

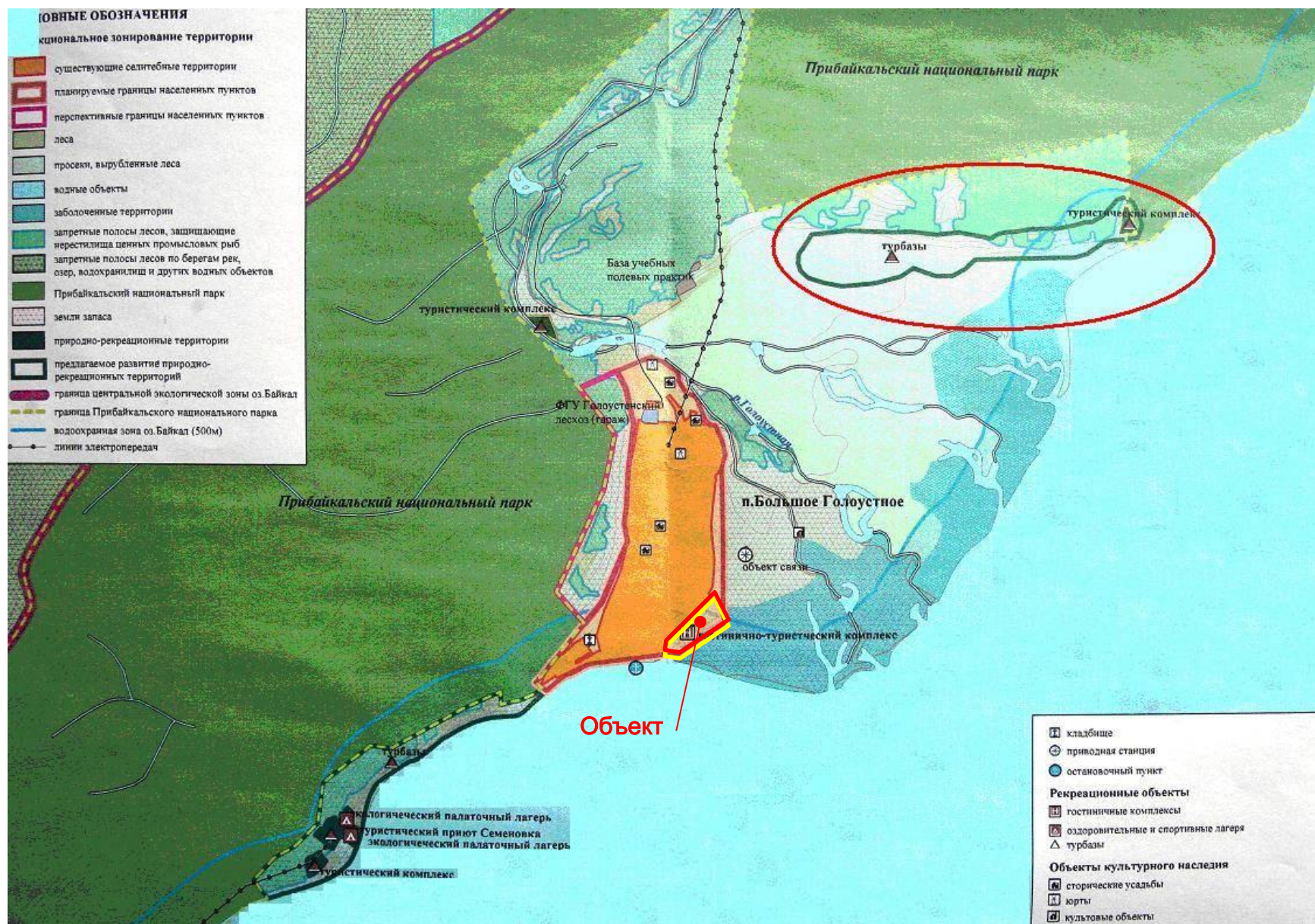
Предполагается, что на первоначальном этапе из федерального бюджета на освоение зоны в районе Большого Голоустного будет выделено более 4 млрд. рублей. Эти средства будут направлены не только на возведение гостиниц, развлекательных или деловых центров, но и на коммуникации, инженерную инфраструктуру, линии электропередач.

Бюджетные средства будут направлены на строительство объектов энерго и теплоснабжения. В границах особой экономической зоны предполагается размещение гостиниц класса 3, 4 и 5 звезд и объектов делового, лечебно-оздоровительного, спортивного, развлекательного назначения.

Концепции создания и развития туристско-рекреационных ОЭЗ в Иркутской области и Республике Бурятия разрабатывают австрийская консалтинговая компания "Deloitte Corporate Finance" совместно с ОАО "Международный центр социально-экономических исследований "Леонтьевский центр" (г. Санкт-Петербург), а также компанией "Horvat Consulting" (г. Загреб, Хорватия).

По информации пресс-службы РосОЭЗ, площадь особой зоны туристско-рекреационного типа в Большом Голоустном составляет 1 тыс. 590 га и столько же в районе Крестовой пади.

Карта Туристско-Рекреационной Зоны «Большое Голоустное»



Туристско-рекреационная инфраструктура

Проект ОЭЗ туристско-рекреационного типа площадью 3000 гектаров подразумевает строительство:

- .. 14 пятизвездочных отелей,
- .. 16 четырехзвездочных,
- .. 24 гостиниц на три звезды
- .. около 300 гостевых коттеджей.

В зоне также появятся конгресс-центр и аквапарк, спортивно-оздоровительные комплексы, в том числе горнолыжная база. После окончательного формирования в 2021 году зона сможет принимать до одного миллиона туристов в год.

В течение 2008 года будут вестись проектные работы, а в конце года начнется строительство. Мы рассчитываем, что до 2012 года вся инфраструктура будет подготовлена (подведены дороги, связь, обеспечено водо- и энергоснабжение, построены очистные сооружения), и компании начнут принимать первых туристов. А под ключ зона будет сдана в 2025 - 2026 годах.

После того как строительство зоны будет полностью завершено, в расположенных на ее территории отелях одновременно смогут проживать до 10 тыс. туристов. Их обслуживанием будут заниматься около 17 тыс. человек. Чтобы разместить такое количество работников, вблизи особой зоны будет построено несколько городков.

Транспортная доступность

Аэропорт Иркутск – основной аэропорт области, выполняет перевозки по международным и федеральным авиалиниям и местным авиатрассам.

Необходимо отметить наличие проекта строительства нового иркутского авиатранспортного узла в районе пади Ключевой, в 36 км к западу от центра г. Иркутска. Общая площадь территории нового аэропорта составляет 9,8 кв. км. Проектно-сметной документацией предусматривается строительство аэродрома класса А с ВПП длиной 4 200 м с сетью рулежных дорожек, пассажирскими и грузовым перронами, объектами системы посадки, аэровокзального комплекса, подъездной автодороги и пр. Стоимость строительства нового аэропорта составит в ценах на 01.10.2007 года 23 153,7 млн. рублей, в том числе аэродромного комплекса — 10443,2 млн. рублей.

Автомобильная дорога Иркутск-Листвянка является главной и единственной дорогой, соединяющей областной центр с южным

побережьем озера Байкал (п. Листвянка). Автодорога связана с железной дорогой в г.Иркутске, а также подъездными путями с пристанями на р. Ангара и на оз.Байкал. В г. Иркутске автодорога связана с федеральной дорогой "Новосибирск – Иркутск" М 53 и "Иркутск – Чита - Хабаровск" М 55, "Иркутск – Усть-Орда", а также "Иркутск – Качуг". Технические характеристики автодороги уже сегодня не соответствуют быстро растущей интенсивности движения автомобилей, нет обходов населенных пунктов, две полосы движения и т.д.

Основным пунктом базирования водного транспорта является порт Байкал в пос. Байкал, расположенный на противоположном берегу р. Ангары, между которым и пристанью в пос. Листвянка осуществляется паромное сообщение. От пос. Байкал до Транссибирской магистрали (ст. Култук) действует железнодорожная линия – сохранившаяся часть Кругобайкальской железной дороги, представляющая туристический интерес и используемая главным образом в рекреационных целях. В пос. Байкал имеется пассажирский вокзал, в пос. Листвянка – пристань.

Для обеспечения работы особой экономической зоны туристического типа планируется построить дорогу Иркутск - Большое Голоустное протяженностью около 120 километров с привлечением федеральных средств и 250 тысяч квадратных метров жилья. На строительство современной дороги Иркутск - Большое Голоустное необходимо порядка 2,5 миллиардов рублей, и эти средства предполагается запросить у федерального центра в 2009 - 2010 годах.

ТР ОЭЗ «Байкал» (Бурятия)

Территории для создания особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (ТР ОЭЗ) была рекомендована международными экспертами в области проектирования горнолыжных курортов – компанией Ecosign Mountain Resort Planners Ltd. Проектируемая ТР ОЭЗ расположена на восточном побережье оз. Байкал в Прибайкальском районе республики и включает в себя три базовые территории: Южная (Вершина 1771, озеро Котокельское и прилегающая территория), Центральная (Гремячинск, Турка-Пески, Горячинск и прилегающая территория) и Северная (территория ограниченная береговой линией озера Байкал от бухты Безымьянная до мыса Каткова).

На Южной и Северной территориях предполагается: создание двух всесезонных курортов с развитой инфраструктурой и материальной базой отдыха, для которых разработан детальный Мастер-план (Экосайн), объекты базовой инфраструктуры.

Первый горнолыжный курорт проектируется на площади 200 га у подножия Вершины 1771 м., который по заключению компании «Экосайн», может быть развит в крупнейший в мире курорт, обслуживающий в день более 67 000 человек. при условии использования всей потенциальной территории).

Центр водного туризма и отдыха проектируется на живописном берегу оз. Котокельское. Он задуман как единый туристско-рекреационный комплекс с горнолыжным курортом, размещенным у подножья Вершины 1771 м. Площадка расположена на живописном берегу губы Полковая оз. Котокельское, между мысом Орлиный и мысом Кедровый. Участок гористый, не освоенный, залесенный березой, осиною, сосной, кедром с песчаными пляжами. Площадь озера Котокельское более 6000 га.

Транспортная доступность возможна с южной стороны с республиканской дороги Улан-Удэ-Курумкан сначала по существующей дороге через д. Черемуховая, затем по подводящей дороге через падь Черемуховая. Расстояние до деревни – 2,5 км, до мыса



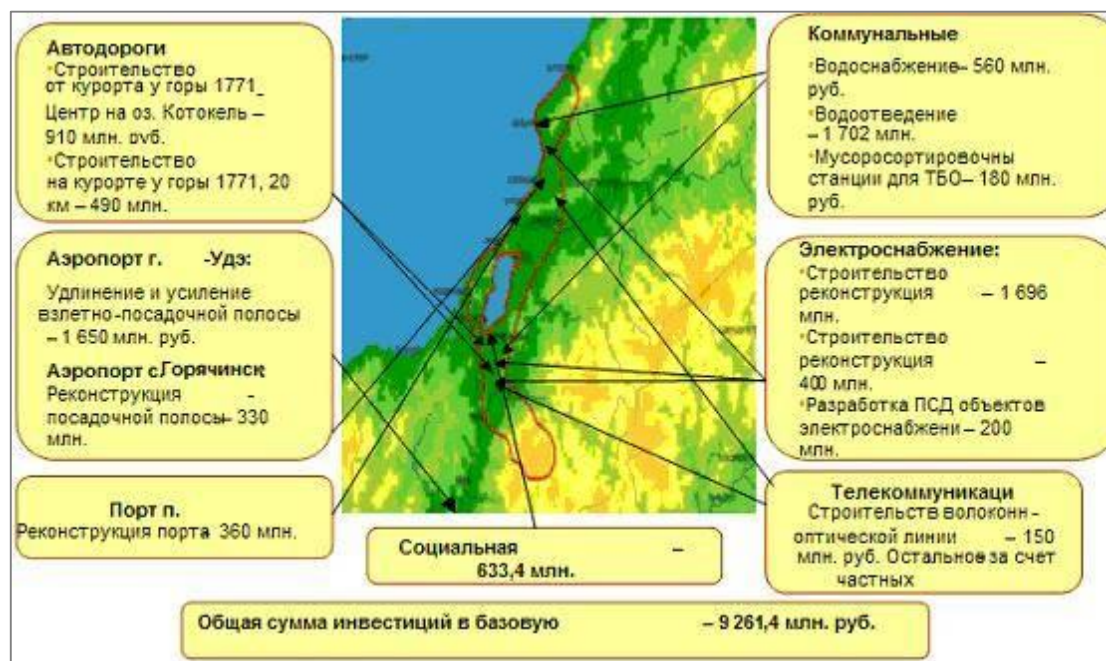
Коврижка – 5,0 км, до оз. Байкал (п. Гремячинск) – 16 км, до подножия горы 1771 м – 15 км.

В состав Центра водного туризма и отдыха планируется ввести следующие объекты: Яхт – клуб; Пирс- набережная с маяком с охранным и водноспасательным пунктом, видовой площадкой; Водно-оздоровительный комплекс крытого Аквапарка; Набережная – мол с площадками отдыха, оборудованным пляжем; Водный канал с летними игровыми аттракционами, дискотекой и площадками отдыха; Спортивный комплекс с универсальным спортивным залом; Спортивные площадки; Плавдомики; Административно-хозяйственный блок; Автостоянки и пр.

Второй курорт разместится на 120 га в бухте Безымянная у подножия горы 1308 м. Гора имеет склоны с хорошим выбором спусков для начинающих, а также лыжников и сноубордеров среднего уровня подготовки. Учитывая, что эта гора имеет склоны с хорошим выбором спусков для начинающих, а также лыжников и сноубордеров среднего уровня подготовки, курорт рассчитан на категорию семейных туристов и малоподготовленных спортсменов. Особенностью территории зоны является то обстоятельство, что на этом участке высокогорного хребта имеется большой выбор южных склонов с перепадами высот от 600 до 700 м, что позволит использовать горнолыжные трассы, в том числе в неблагоприятных погодных условиях. В настоящее время по заказу Правительства Республики Бурятия готовится архитектурно-планировочное решение курорта.

У подножия горы будет расположен морской курорт с прекрасными песчаными пляжами для отдыха летом.

Центральная территория ТР ОЭЗ (Гремячинск, Турка-Пески, Горячинск) ориентированна на летние виды туризма, SPA и оздоровительный курорт с развитием морского порта в с. Турка. Курорты в центральной части особой экономической зоны (Гремячинск, Турка, Пески, Горячинск) ориентированы на обслуживание туристов, прибывающих на круизных судах в порт Турка и с.Гремячинск. Район Горячинска с известным ныне действующим одноименным курортом в дальнейшем будет развит в крупный



оздоровительный центр на базе горячих минеральных источников с центрами восточной медицины различных направлений.

Туристско-рекреационная инфраструктура

В ТР ОЭЗ предполагается строительство двух горнолыжных комплексов с пропускной способностью 17 и 4 тыс. посетителей в день – 14 989 млн. руб.;

Средства размещения туристов и отдыхающих вместимостью 5,7 тыс. номеров на 22,3 тыс. койко-мест. – 9 750,3 млн. руб., в том числе:

- 14 отелей 5* общим количеством мест 1100;
- 16 отелей 4* общим количеством мест 3200;
- 24 отелей 3* общим количеством мест 10100;
- 800 коттеджей общим количеством мест 8000;
- Объекты развлечений – 1 142,2 млн. руб.;
- Объекты общественного питания – 623 млн. руб.

Общая сумма инвестиций в объекты туристической инфраструктуры составит 26 504,5 млн. руб. Финансирование строительства объектов туристической инфраструктуры будет осуществляться за счет средств резидентов ТР ОЭЗ.

Предположительно, общий объем расходов на финансирование создания и развития туристических объектов и объектов инфраструктуры в ОЭЗ составит 57,31 млрд. руб.

Проект Турбазы "Юнисел"

n ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

• Описание участка

Участок расположен на территории бывшего склада Большереченского леспромхоза, а затем Голоустненского лесхоза, в селе Большое Голоустное Иркутского района Иркутской области на побережье озера Байкал. Рядом находится село Большое Голоустное, численность населения по состоянию на 1995 год составляла 567 человек, которые проживали в 200 дворах.

Местность, в которой располагается село Большое Голоустное и проектируемая площадка, представляет собой дельтовую равнину в устье реки Голоустная, в 120 км от города Иркутска. Площадь дельтовой равнины примерно 20 кв.км, (2 000 га), обрамлена севера и с запада горами с отметками 700-800 метров. Плоская поверхность дельты имеет господствующую отметку 460 м. Уровень Байкала колеблется в пределах 456-457 м, в зависимости от водообильности года. Равнина покрыта степной растительностью, прибрежная полоса дельты шириной 1 км представляет собой болота. Дельта имеет четыре основных рукава. Множество сухих рукавов - бывших русел реки. На крайнем правом сухом рукаве (на западной границе дельты) собственно и располагается площадка турбазы ООО «Юнисел».

• Форма землепользования

Площадка отдана ООО «Юнисел» в аренду в 2005 году на 49 лет под строительство турбазы и восстановление деятельности стоянки судов. Стоянка судов располагается в искусственном заливе, углубленном и выгороженном от моря дамбой в 1950-х годах.

• Площадь участка

Площадка до 1987 года представляла собой нижний склад Голоустненского леспромхоза, она была площадью 34 га. Часть этой территории, площадью 10 га, прилегающая к каналу, была сдана в аренду под проектируемую деятельность. На основании постановления главы района от 15.11.2004 площадь равна 10 га. Фактическая площадь 10.8 га.

РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА (Вид из Космоса)



n ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ

На площадке проектируется размещение туристической базы на 100 мест, а также стоянки судов для приема 10 катеров класса «Ярославец». В канале размещается также стоянка для маломерных лодок, в том числе моторных.

Территория организуется как турбаза частично с сезонным, частично с круглогодичным использованием: как стоянка судов Байкальского класса, для отстоя и мелкого ремонта судов; фестивальная площадка для культурно-массовых мероприятий и др. В соответствии с указанным назначением выполнено функциональное зонирование территории.

На турбазе одновременно могут проживать 118 человек на условиях круглогодичного использования (в том числе 16 мест жилые комнаты для обслуживающего персонала), дополнительно 80 человек могут останавливаться летом в войлочных двухместных юртах на западной полосе. В канал для отстоя и причаливания к имеющейся стенке могут заходить 10 судов типа «Ярославец».

.. Аккомодация

Для проживания предоставляются три категория жилья:

- Основной тип – так называемая «юрта», восьмигранное в плане здание, срубленное из бревен, с куполообразной крышей. Второй вариант юрты – перегородки нет, пространство юрты – общее для одного двухместного номера.
- Гостиница – 3-4 х этажное здание бревенчатой конструкции, рассчитанное комфортабельное проживание в 24 номерах.

Выбор в качестве основных элементов застройки зданий деревянной конструкции обусловлен следующими факторами:

- удешевление строительства (в.т.ч. за счет использования доступного и недорогого местного строительного материала);
- сокращение сроков строительства;
- экологическая чистота жилища;
- комфортность проживания;
- неприхотливость срубных построек в уходе и текущем ремонте;
- рост популярности жилья построенного из природных материалов.
- наличие в регионе строительных фирм, имеющих большой опыт сооружения срубных построек.

Инфраструктура

Питание организуется централизованно. В главном административном здании предусматривается ресторан-столовая на 60 посадочных мест. При ресторане работает кухня: горячий цех, заготовочная, сервировочная, моечная посуды, кладовые продуктов и морозильные комнаты.

На территории действует судоремонтная мастерская. В канале существующие причальные стенки, которые позволяют швартоваться 10 судам типа «Ярославец». На восточном берегу канала устраиваются судоремонтные мастерские, для механического ремонта судов.

Здания и сооружения

Гостиница. Общая площадь здания 1375 кв.м. Общий объем здания 15500 куб.м.

Юрты. Площадь юрты 43,45 кв.м. Объем 130 куб.м. К-во юрт (деревянных одноэтажных домиков) – 35. Общий объем юрт – 4550 куб.м

Вокзал, судоремонтные мастерские, гараж. Общая площадь здания 1026 кв.м. Общий объем здания 8208 куб.м.

Жилой дом. Общая площадь – 144 кв.м. Объем 594 куб.м

Общественные туалеты. Площадь туалета 31 кв.м, объем 127 куб.м. Количество туалетов 6 зданий. Общий объем 763 куб.м.



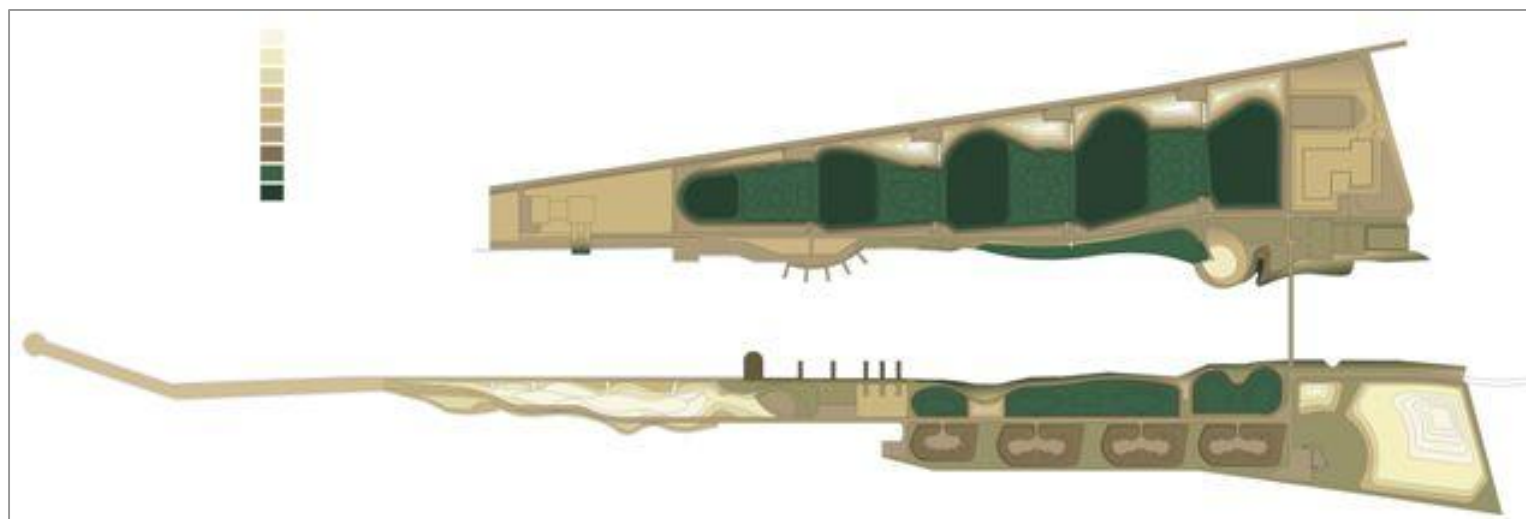
Организация рельефа

Табл. Баланс использования земельных ресурсов турбазы

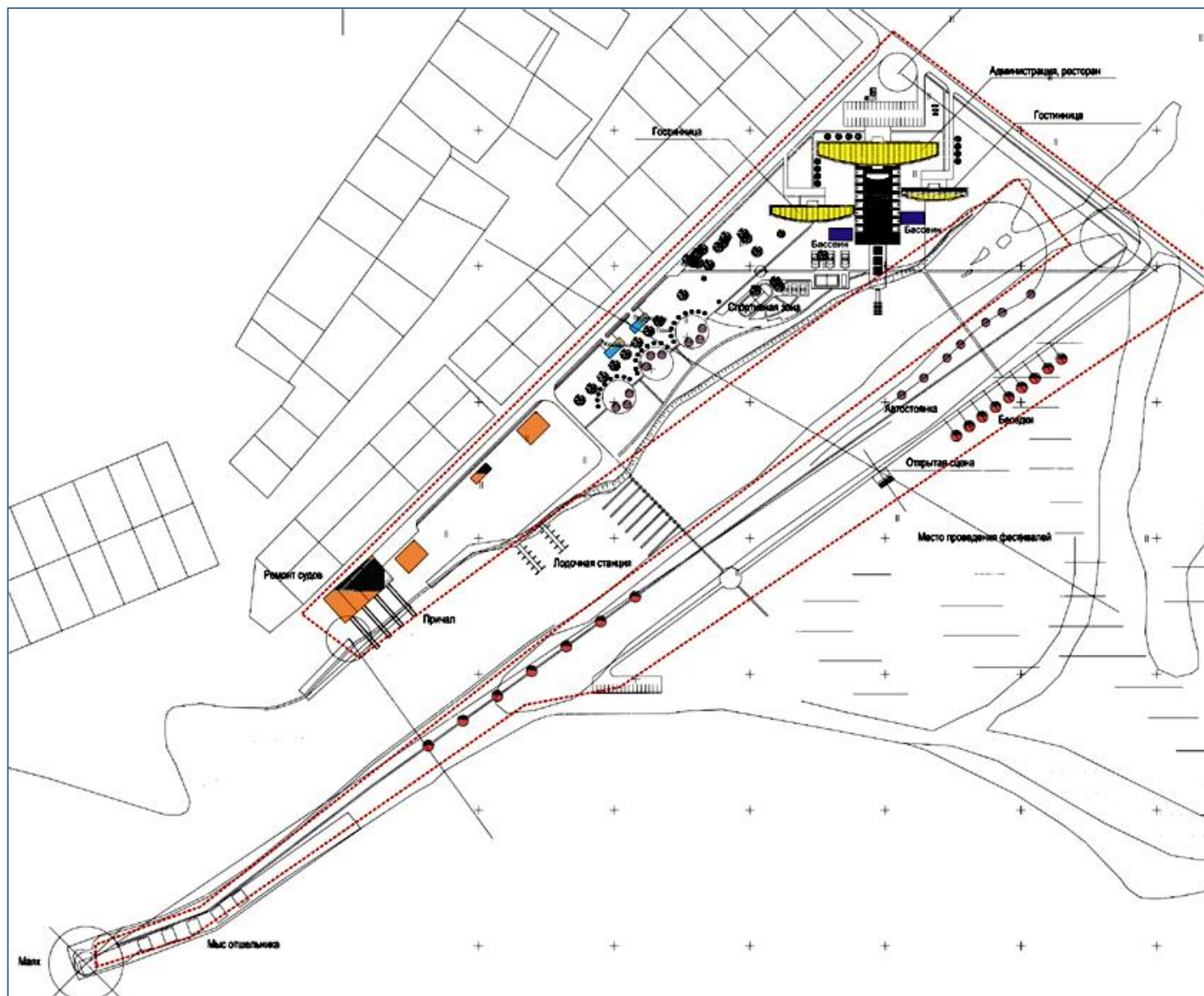
Наименование вида использования	Площадь территории в га	Удельный вес в общ. площади %
Жилая зона круглогодичного проживания	2.00	20.0%
Жилая зона сезонная (войлочных юрт)	0.98	9.8%
Зеленая зона	1.11	11.1%
Зона фестивалей	0.90	9.0%
Спортивная зона	0.27	2.7%
Портовая зона	0.83	8.3%
Зона маяка и дамбы	1.30	13.0%
Набережная	1.27	12.7%
Автостоянки	0.10	1.0%
Защитный ландшафт	0.54	5.4%
Мусорные площадки и теплые туалеты	0.08	0.8%
Автомобильные проезды	0.60	6.0%
ВСЕГО	10.00	100.0%

Рис. Схема организации земляных ресурсов

р



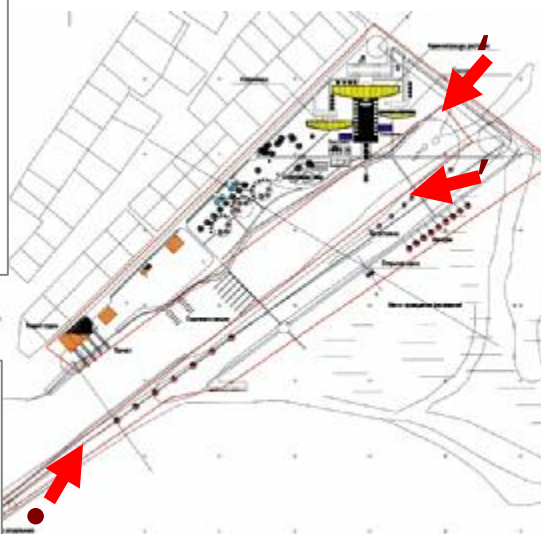
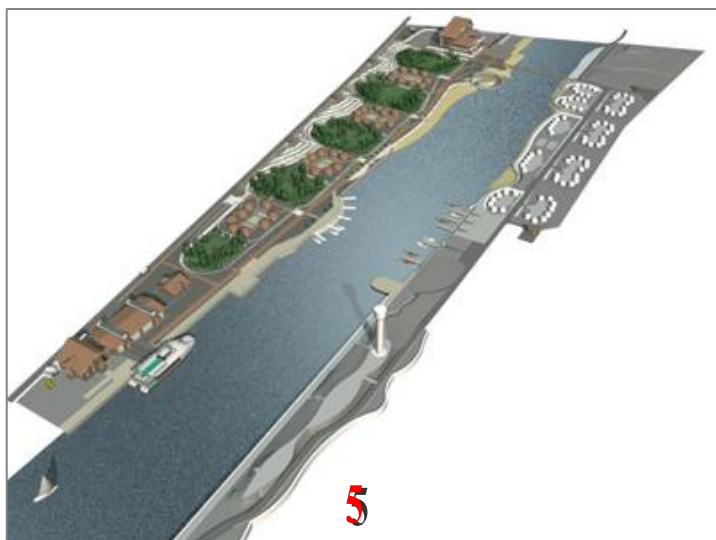
ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ (План)



р ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ (Проект)



р ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ (Продолжение)



7

Заключение (Инвестиционная Привлекательность Объекта)

Географическое расположение объекта является исключительно удачным: объект находится непосредственно на территории приоритетного развития – в туристско-рекреационной свободной туристической зоне «Большое Голоустное – Крестовая падь».

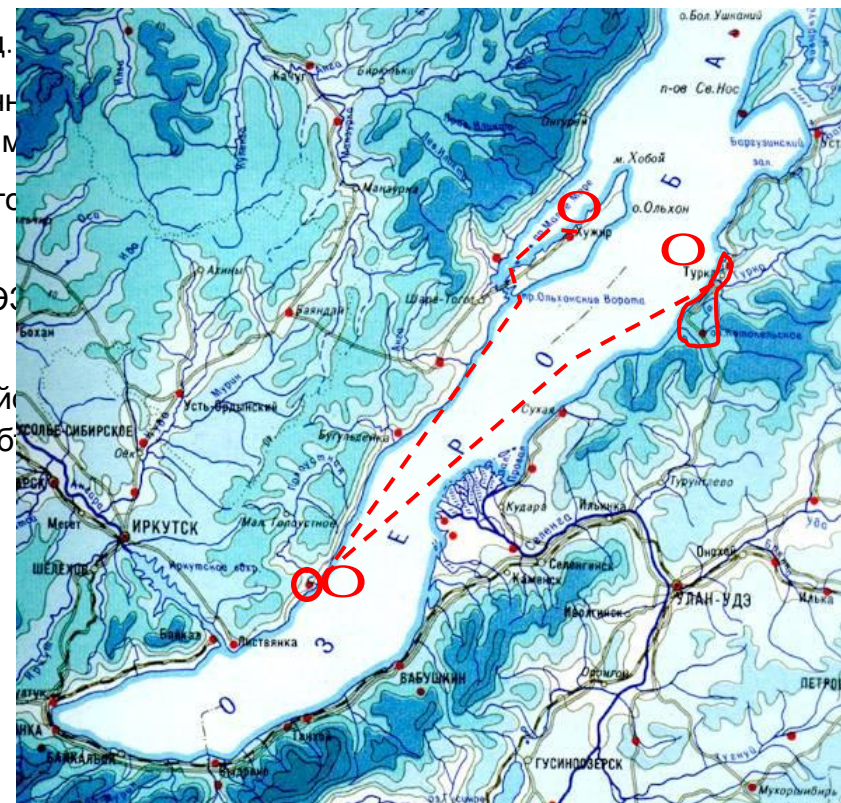
На территории непосредственно прилегающей к территории объекта планируется сооружение 54 гостиниц и 300 коттеджей общей вместимостью свыше 10 тыс.чел.

Предполагаемая посещаемость ТР СЭЗ составит до 1 млн отдыхающих в год.

Особый интерес представляет наличие на территории участка искусственных судоремонтными мастерскими. В условиях дефицита пригодных для стоянки м

- должно способствовать развитию такого востребованного туристического экскурсион;
- позволит связать паромной переправой Голоустное с создаваемой ТР СЭЗ Малое Море (признанный курорт на Байкале);

Деятельность резидентов ТР СЭЗ «Большое Голоустное» подпадает под действо, что в значительной степени повышает инвестиционную привлекательность об





ООО «Инвестиционная группа «ИНЭКО»
03150, Украина, г. Киев, ул. Старовокзальная 24, 3 этаж
Тел/факс: +380 44 201-6417
WWW: <http://www.ineko.com>

Олейников Алексей
Директор департамента стратегического развития
Тел: +380 67 713 65 71
E-mail: ooo@ineko.com