



Центр развития туризма
Калужской области

Перспективные территории для развития туризма в Калужской области

Проект развития туристско-рекреационного кластера «Можайка» в г. Калуге



◆ Схема генплана территории «Можайка»



Условные обозначения

- - - - - Граница территории
- Пешеходные маршруты
- Велосипедный маршрут
- Мост над оврагом
- ▶ Точки входа
- P Зона автомобильный парковок
- P Зона автобусный парковок

Экспликация

1	Общественное пространство с кафе
2	Смотровая вышка с рестораном
3	Музейный комплекс с лекторием и кафе
4	Семейное кафе
5	Детская площадка
6	Скалодром
7	Фудкорт
8	Сцена
9	Амфитеатр
10	Детский сад
11	Гостиница



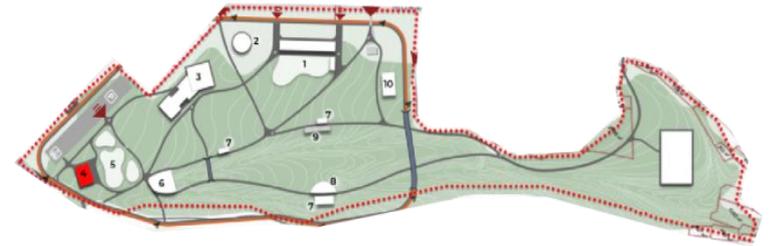
Инвестиционный лот. Семейный ресторан

Проект предполагает реализацию предприятия общественного питания в формате семейного ресторана. Обязательные функции: детское меню, детская комната, мастер-классы, возможность организации семейных праздников.

Проекты - аналоги: семейный ресторан «Андерсон» (сеть), итальянский ресторан «Феттуччине» (Сочи)

Тип объекта: земельный участок
Площадь земельного участка: 500 кв. м.
Электричество: да
Канализация: централизованная система
Водоснабжение: централизованная система

Объем инвестиций – 380 млн руб.





Инвестиционный лот. Колесо обозрения

Предполагает создание смотровой вышки или колеса обозрения

Тип объекта: земельный участок

Площадь земельного участка: 1000 кв. м.

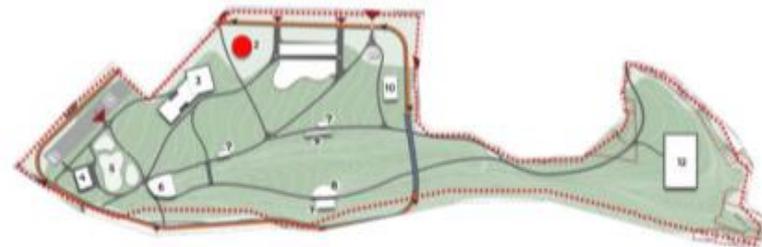
Электричество: да

Канализация: централизованная система

Водоснабжение: централизованная система

Объем инвестиций – 150 млн руб.

Инвестор: ГК «Триколор»

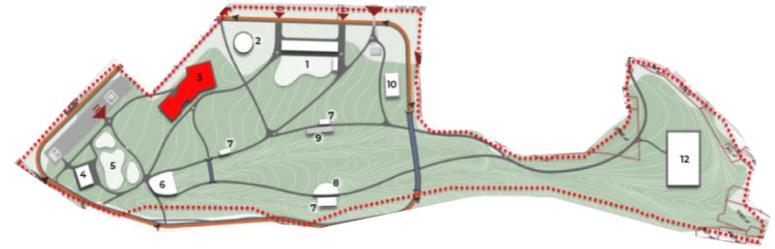


◆ Инвестиционный лот. Конгресс - холл (многофункциональный центр)

Проект предполагает реализацию строения с функцией социокультурного пространства, предусматривающего современное кафе (бистро, гастробар), музейное пространство с экспозицией на промышленную тематику, выставочное пространство, коммерческие площади под аренду образовательных проектов.

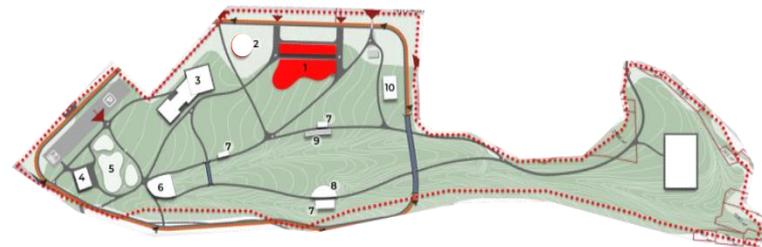
Проекты - аналоги: Музей современного искусства «Гараж» (Москва)

Тип объекта: земельный участок
Площадь земельного участка: 1600 кв. м.
Электричество: да
Канализация: централизованная система
Водоснабжение: централизованная система





Инвестиционный лот. Ресторан с комплексом всесезонных досуговых активностей

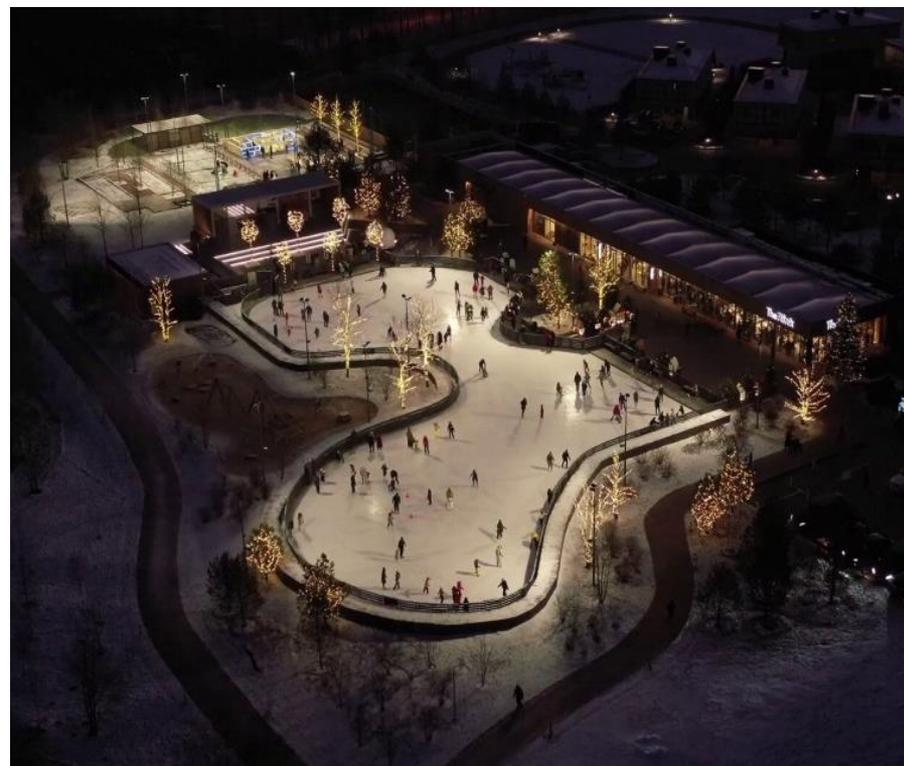


Проект предполагает создание смотровой вышки города, соединенной с зоной семейного активити-парка в составе: кафе, каток зимой \летняя поляна летом, прокат, теннисный корт, падел корт, петанк, настольный теннис, йога зона и антигравити.

Проекты - аналоги: Семейный активити-парк «The Rink»

Тип объекта: земельный участок
Площадь земельного участка: 1300 кв. м.
Электричество: да
Канализация: централизованная система
Водоснабжение: централизованная система

Объем инвестиций – 280 млн руб.





Инвестиционный лот. Спа - комплекс

Проект представляет собой современный рекреационный комплекс, решенный по блочно-модульному принципу с использованием каркаса, в котором спроектированы раздевалки, входная группа, кафе. СПА-зона (русская баня и хаммам), а также блок приватной бани со своей зоной отдыха были добавлены в виде деревянных блоков к каркасу, образуя композицию, вписанную в природный ландшафт. На улице расположены взрослый и детские бассейны, купели, лаунж-зоны.

Тип объекта: земельный участок

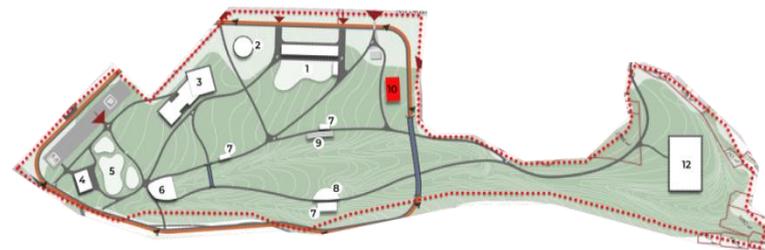
Площадь : 1000 кв. м.

Электричество: да

Канализация: централизованная система

Водоснабжение: централизованная система

Объем инвестиций – 310 млн руб.



Проект развития туристического кластера «Таруса Парк» в Тарусском округе Калужской области



◆ 0 проекте

Таруса - парк - «Сириус средней полосы»

Единое пространство площадью 500 га на берегу р. Ока в 15 минутах от одного из самых популярных малых городов страны - г.Таруса - и в двух часах езды от Москвы.

На территории располагается вся необходимая инфраструктура для загородного отдыха со спортивным кластером.

Основная инфраструктура:

- Загородный отель 5* с конгресс-холлом и детским центром
- Семейный отель 4* по системе «Всё включено»
- Медицинский центр
- Бутик-отель 5*
- Парк-отель 3* со спортивным кластером и школой художественной гимнастики
- Детский лагерь
- Ландшафтный парк
- Жилой кластер
- Образовательный и инновационный кластер

Основные турпродукты проекта:

- загородный курортный отдых
- оздоровление
- конгрессно-выставочные и корпоративные мероприятия
- спортивные сборы и соревнования
- экскурсионный проект с ландшафтным парком
- детско-развлекательный центр
- школа художественной гимнастики
- загородный поселок

Актуальное состояние территории проекта:

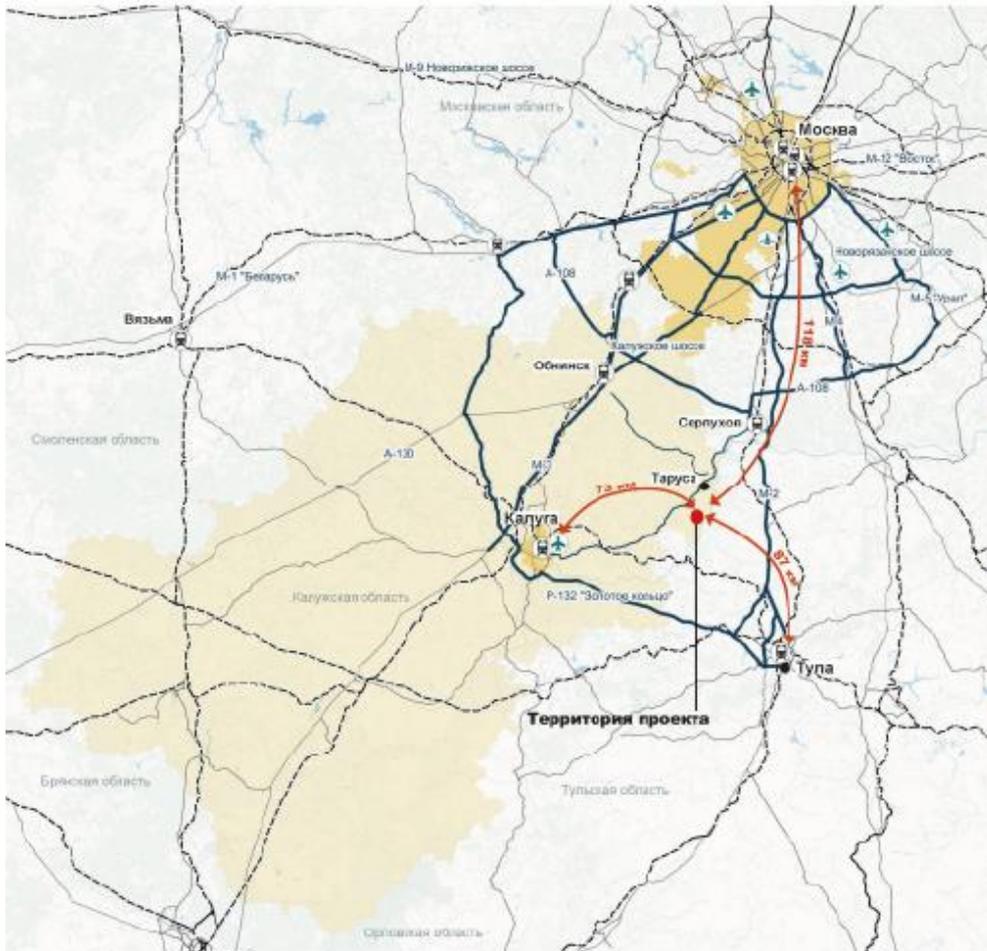
Территория представляет собой гринфилд: природная территория на берегу р. Ока.

Основная часть - ровное поле с перелесками, меньшая часть - залесённая территория с перепадами высот.

Рядом находится д. Яблоново (дачи, около 40 домов)

◆ География проекта

Земельные участки проекта территориально расположены в Калужской области, Тарусском районе, в районе д. Яблоново и д. Коханово. Участки относятся к сельскому поселению «село Вознесенье». Ближайшие крупные города – Калуга, Тула, Серпухов и город федерального значения, столица РФ – Москва.



Ближайшие трассы федерального значения:

- М-2 Крым, идущее из г. Москва в обход г. Серпухов до Белгорода.
- Р-132 «Золотое кольцо», связывающая следующие города: Ярославль, Кострома, Владимир, Тула, Калуга и Тверь.
- А-108 Московское большое кольцо. Трасса проходит в Московской, Калужской и Владимирской областях.

Доступность из города Москва возможна следующими видами общественного транспорта.

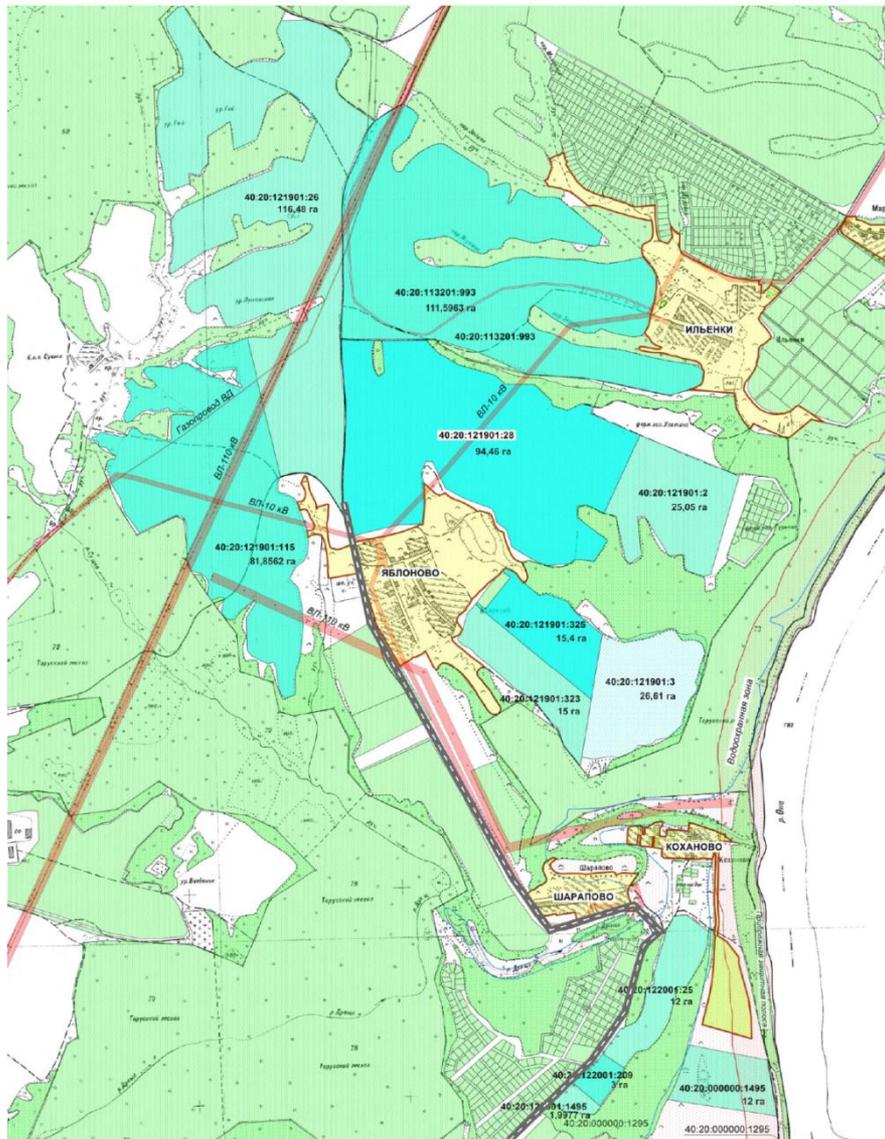
- Автомобиль, время в пути составляет 1,5 - 2 ч. (до м. Аннино)
- Автобусы и электричка, время в пути составляет 2,5 - 3 ч. (до Курского вокзала)

Общественный транспорт идет до села Вознесенье.

Ближайший международный аэропорт находится в г. Калуга. Автомобильная доступность до международного аэропорта Калуга им. К. Э. Циолковского составляет: 1 час, 76 км.

- Границы субъектов РФ
- Москва
- Калуга
- Калужская область
- Тула Ближайшие города
- ✈ Аэропорты
- 🚂 Основные ж/д станции
- Ж/д трассы
- Федеральные трассы Москва - терр. проект.
- Федеральные трассы
- ↔ Расстояние до территории проектирования

◆ Схема расположения земельных участков



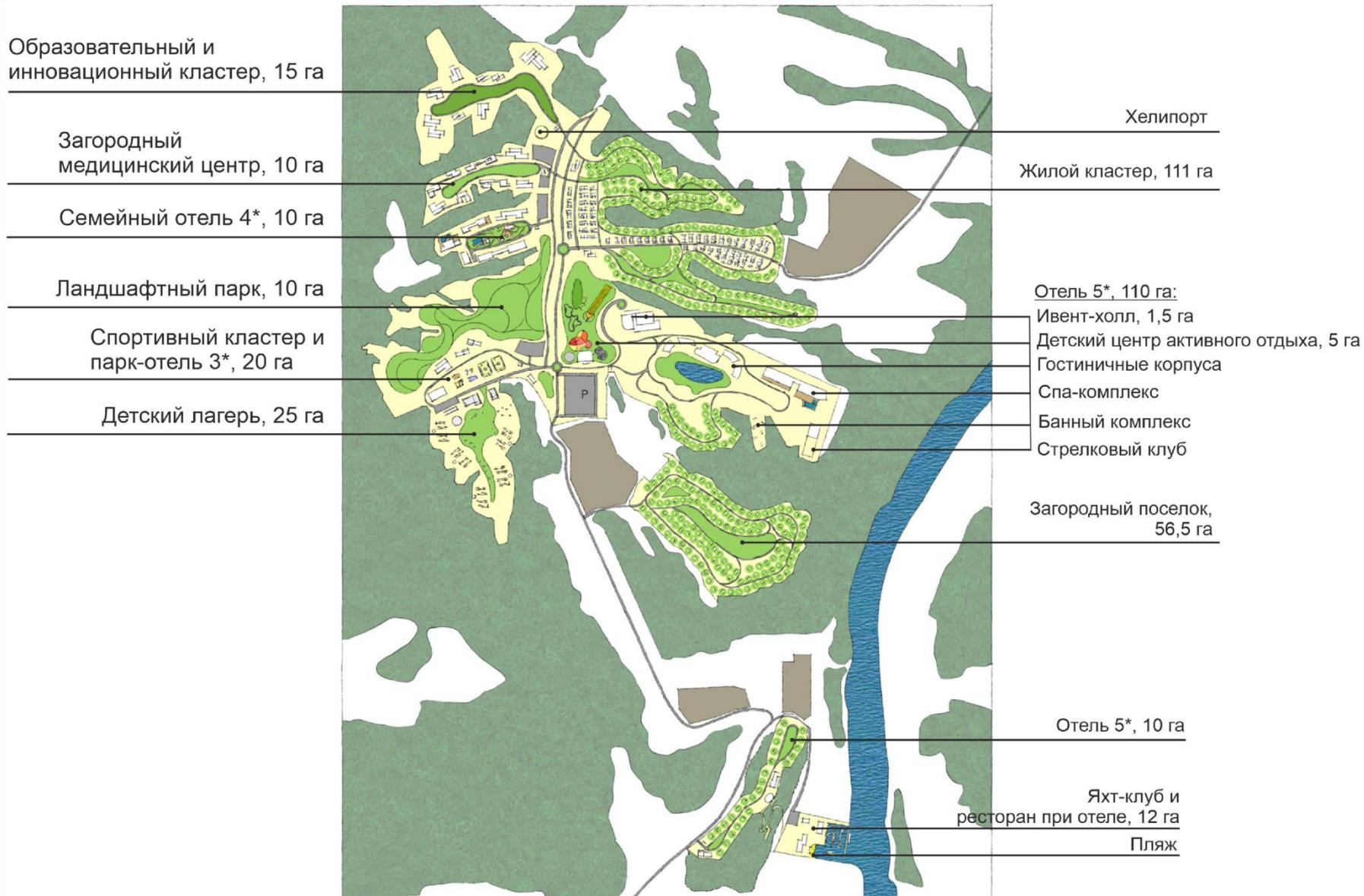
N п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Категория ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ
1	40:20:121901:323	150 000 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
2	40:20:121901:325	154 000 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)
3	40:20:121901:3	266 100 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
4	40:20:000000:1495 (планируется создание Марины (гавани))	120 000 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
5	40:20:122001:209	30 000 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
6	40:20:122001:1495	19 977 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
7	40:20:122001:25	120 000 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
8	40:20:121901:26	1 164 800 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
9	40:20:121901:28	944 600 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
10	40:20:121901:2	250 500 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
11	40:20:113201:993 Многоконтурный ЗУ состоит из двух зу.	1 115 963 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
12	40:20:121901:115	818 562 кв.м.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
ИТОГО площадь: 5 154 502 кв.м. (или 515,4 га)				

◆ Фотофиксация



[Ссылка на съемку с квадрокоптера](#)

◆ Схема генплана проекта



Проект развития туристического кластера в Ульяновском округе Калужской области





Инвестиционная площадка

с. Ульяново, Ульяновский округ

РАСПОЛОЖЕНИЕ:

1. 280 км до МКАД
2. 56 км до Киевского шоссе

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:

40:21:050537:2

По границе участка:

- Асфальтированная дорога;
- Газопровод среднего давления;
- Линия центральной канализации;
- ЛЭП 10 Кв.

Резервы по всем энергоресурсам имеются.
Рядом с участком лес.

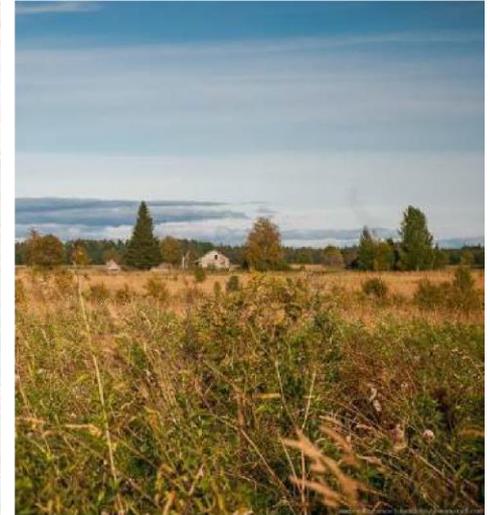
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Адрес: Калужская обл., Ульяновский р-н, с. Ульяново

Площадь: 301 966 кв.м.(30.2га)

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства



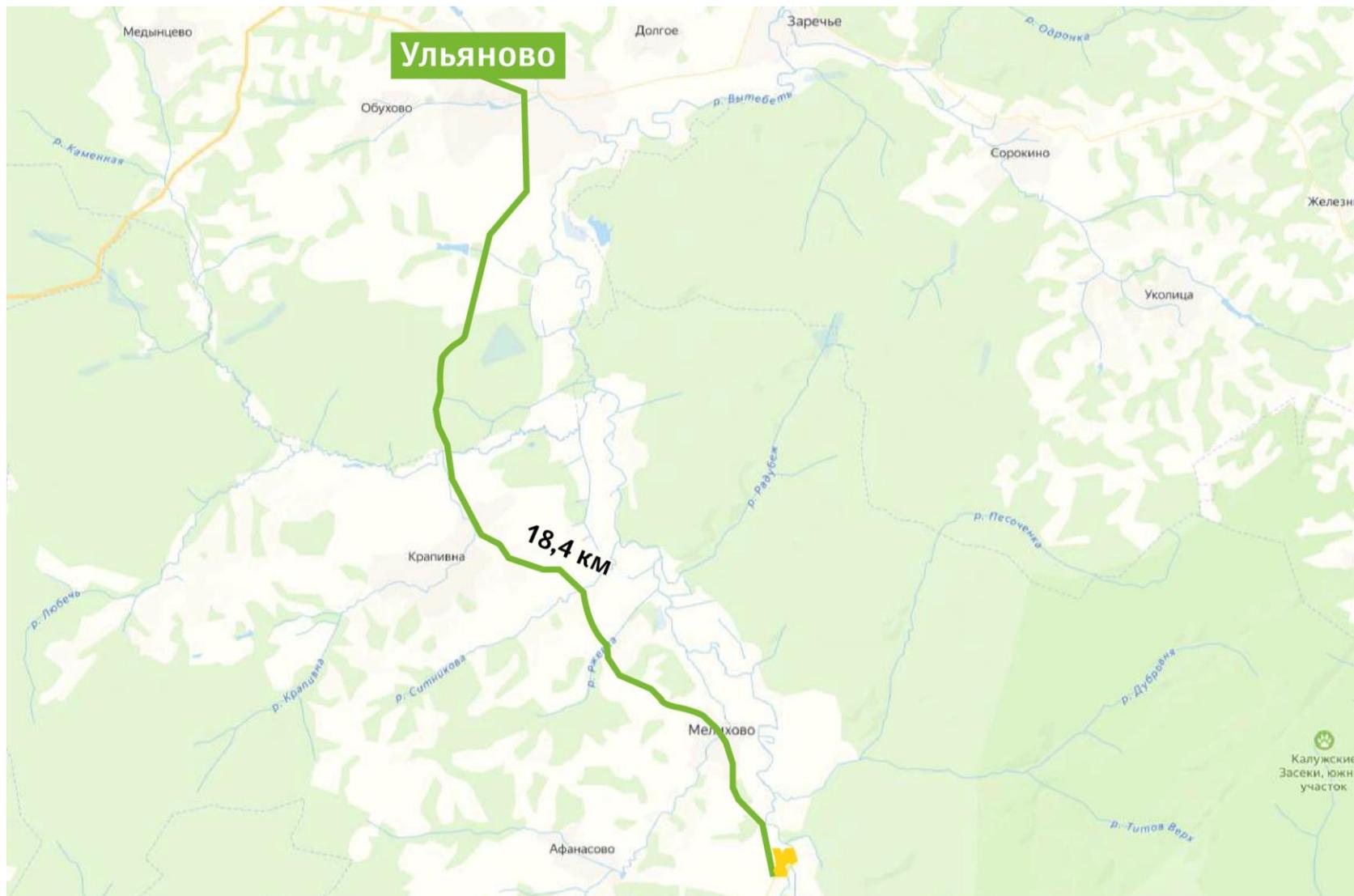


Инвестиционная площадка

д. Горицы, Ульяновский округ

Кадастровый номер

40:21:170200:14





Инвестиционная площадка

д. Горицы, Ульяновский округ

РАСПОЛОЖЕНИЕ:

1. 300 км до МКАД
2. 76 км до Киевского шоссе

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:

40:21:170200:14

Рядом с участком лес, асфальтированная дорога.
Газопровод среднего давления на расстоянии 2,8 км
в д. Мелихово.
Водопровод на границе земельного участка.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Адрес: Калужская обл., Ульяновский р-н, д. Горицы.

Площадь: 162 057 кв.м. (16.2га)

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для ведения
сельскохозяйственного производства



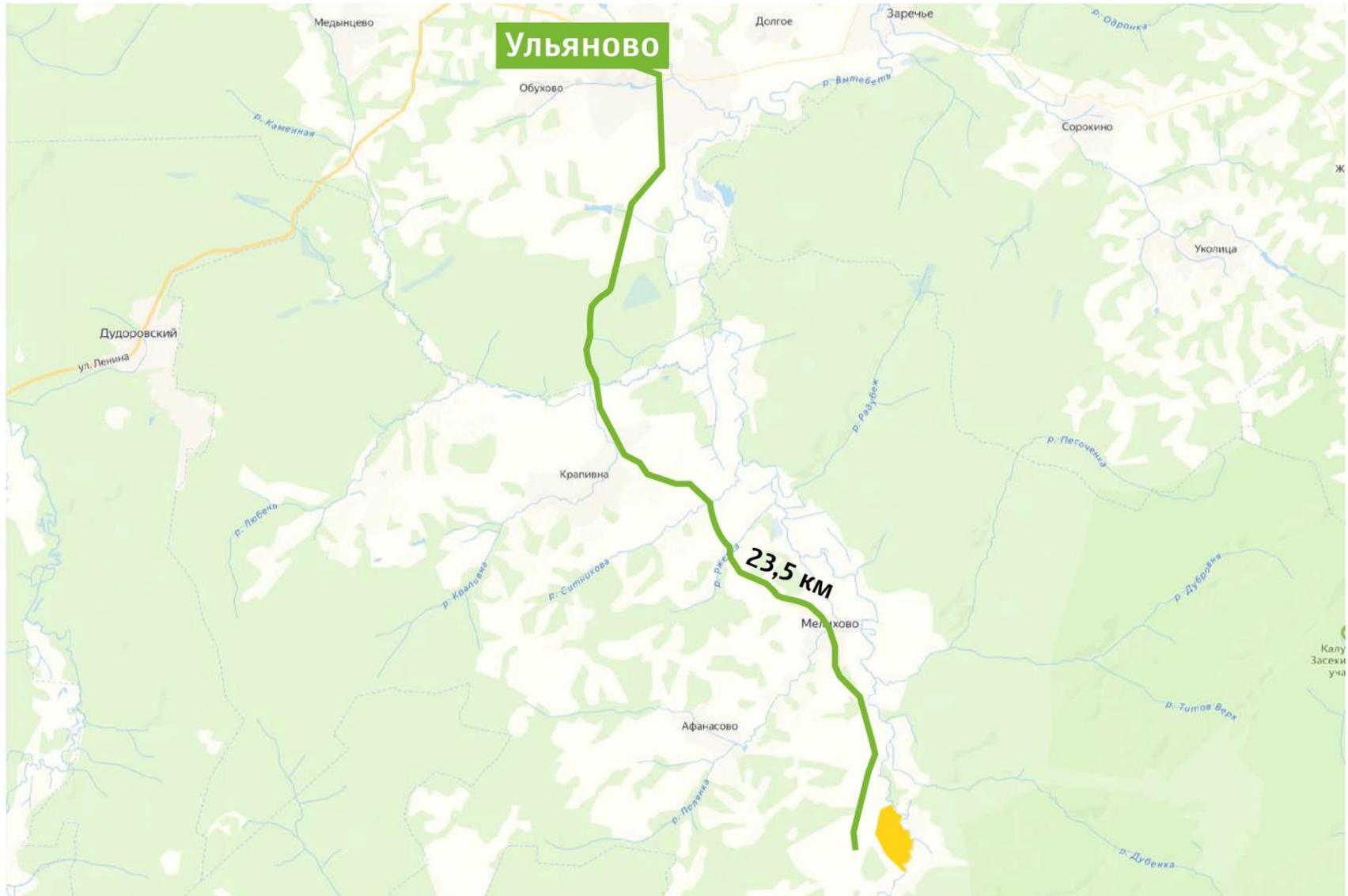


Инвестиционная площадка

д. Ягодное, Ульяновский округ

Кадастровый номер

40:21:170700:112





Инвестиционная площадка

д. Ягодное, Ульяновский округ

РАСПОЛОЖЕНИЕ:

1. 310 км до МКАД
2. 81 км до Киевского шоссе

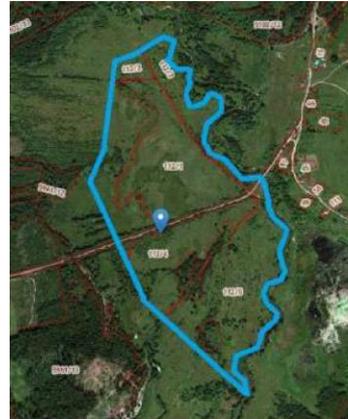
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:

40:21:170700:112

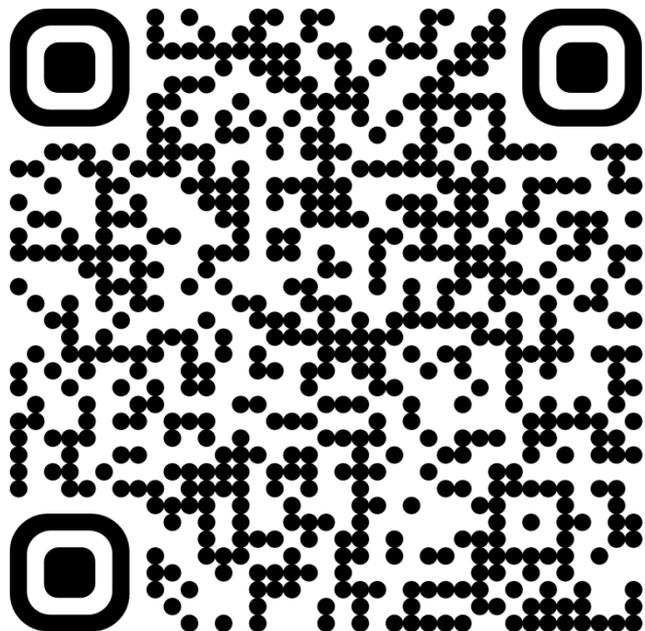
Рядом с участком лес, асфальтированная дорога.
Газопровод среднего давления на расстоянии 12,8 км
в д. Мелихово.
Находится в непосредственной близости
от инфраструктуры заповедника «Калужские засеки»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Адрес: Калужская обл., Ульяновский р-н, д. Ягодное
Площадь: 618 690 кв.м. (61.9 га)
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования: для ведения
сельскохозяйственного производства



◆ Контактная информация



Центр развития туризма
Калужской области

Центр развития туризма –
единое окно по сопровождению
проектов в сфере туризма

г. Калуга, ул. Театральная, д. 38а

+7(4842) 23-12-22, доб. 74

investkaluga@yandex.ru