

«Строительство глэмпинга и загородного сервиса обслуживания населения в д.Фомичево Уфимского района »

# Пояснительная записка

## Проектируемый комплекс «Гостевые дома с сервисом загородного обслуживания»

### 🏠 Концепция и целевое назначение

Данный проект представляет собой современный загородный комплекс премиум-класса, предназначенный для комфортного семейного отдыха, корпоративного туризма и проведения тематических мероприятий. Высокий уровень сервиса, продуманная планировка и развитая инфраструктура делают этот объект особенно привлекательным для жителей крупных городов региона, желающих провести выходные или отпуск в экологически чистой зоне с высоким уровнем комфорта и приватностью.

### 📍 Месторасположение

Комплекс расположен в живописной местности — северная часть деревни Фомичево Уфимского района Республики Башкортостан. Административно входит в состав Булгаковского сельсовета. Удобная транспортная доступность обеспечивается близостью к районному центру (36 км к северу) и железнодорожной станции Уршак (21 км северо-восточнее).

### 📌 Земельные участки

Проект реализуется на трёх свободных от прав третьих лиц участках общей площадью приблизительно 2,35 гектаров:

№	Кадастровый номер	Площадь
1	02:47:031411:1882	1,17 Га
2	02:47:031411:1881	1,12 Га
3	02:47:031411:1797	0,062 Га

Первый и второй участки образуют единый архитектурный ансамбль, ограниченный природными и инфраструктурными объектами:

Южная граница: Шоссе между населёнными пунктами.

Западная граница: Садоводческое некоммерческое товарищество «Тоннельщик».

Северная граница: Лесополоса садового участка «Урал».

Восточная граница: Новофомичевская улица.

### 🚧 Инфраструктура первого участка (02:47:031411:1882):

Планируется создание современной и комфортной инфраструктуры:

#### ✔ Гостевые дома повышенной комфортности

Количество: 4 дома.

Площадь каждого дома: ~150 м<sup>2</sup>.

Индивидуальная инфраструктура: Открытый бассейн, подогреваемый чан с водой.

Территория каждого участка: ~600–700 м<sup>2</sup>, ограждена.

#### 🏡 Барнхаус-дома (Barnhouse)

Количество: 10 домов.

Архитектурный стиль: Barnhouse (уютные коттеджи в фермерском стиле).

Площадь каждого дома: ~150 м<sup>2</sup>.

Индивидуальная инфраструктура: Открытый бассейн, подогреваемый чан с водой.

Территория каждого участка: ~600–750 м<sup>2</sup>, ограждена.

#### 🚧 Контрольно-пропускной пункт (КПП)

Предназначен для контроля въезда и выезда, обеспечивая дополнительную безопасность территории.

#### 🏢 Административное здание с центральной площадью

Здание предназначено для административных нужд и размещения персонала. Центральная площадь служит площадкой для культурно-массовых мероприятий, праздников и торжественных событий.

### 🚧 Инфраструктура второго участка (02:47:031411:1882):

Отведён под общественные и рекреационные цели:

Торгово-развлекательная зона:

Торгово-развлекательный центр (ТРЦ) общей площадью 1400 м<sup>2</sup>, предназначенный для обслуживания – гостей, жителей деревни Фомичево и прилегающих садоводческих обществ.

Спортивно-досуговая зона:

Многофункциональное спортивное ядро для активного отдыха гостей и местного населения.

Дополнительные элементы благоустройства

Между первым и вторым участком предусмотрена благоустроенная парк-зона, выполняющая функцию визуального и функционального разделения общественных зон от частных территорий проживания гостей.

Парковочная инфраструктура:

Первая парковочная зона вдоль основной подъездной дороги предназначена для клиентов ТРЦ.

Вторая парковочная зона ориентирована на отдыхающих гостиничного комплекса.

### Третий участок (02:47:031411:1797):

Служит вспомогательным объектом производственного назначения:

Используется как площадка для временного хранения песчано-гравийной смеси и прочих инертных строительных материалов.

### Заключение

Реализация указанного проекта позволит создать современный многофункциональный объект загородного туризма и отдыха, способствующий развитию социальной и коммерческой инфраструктуры населённого пункта, повышению качества жизни местных жителей и привлечению туристов в регион. Принесет дополнительно рабочие места

Все земельные участки находятся в собственности инвестора, свободны от притязаний третьих лиц и готовы к началу проектировочных работ и последующего освоения.

Реализация проекта создаст новый стандарт загородного отдыха в Республике Башкортостан, обеспечит развитие социальной и коммерческой инфраструктуры села, повысит качество жизни местных жителей и привлечет дополнительный поток туристов в регион. Принесет дополнительно рабочие места. Проект готов к старту проектировочных работ и дальнейшего освоения.

Инвестиции привлекаются следующим образом:

Собственные средства инвестора составляют 30%

Остальная сумма покрывается за счет заемных ресурсов

ТЭП:

Площадь земельных участков = 2.35 Га

Площадь застройки = 2600 м<sup>2</sup>

Площадь ТРЦ = 1400 м<sup>2</sup>

Количество гостевых домов повышенной комфортности 4 шт.

Количество гостевых домов «Барнхаус» 10 шт



Схема планировочной  
организации земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечания.
1	КПП S=50 м <sup>2</sup>	
2	Административное здание S=100 м <sup>2</sup>	
3	Гостевой дом повышенной комфортности S=150 м <sup>2</sup>	
		4шт. S общ.=600 м <sup>2</sup>
4	Гостевой дом "Барнхаус" S=45 м <sup>2</sup>	
		10шт. S общ.=450 м <sup>2</sup>
5	Торговый магазин S=1 400 м <sup>2</sup>	
		S общ.=2 600 м <sup>2</sup>

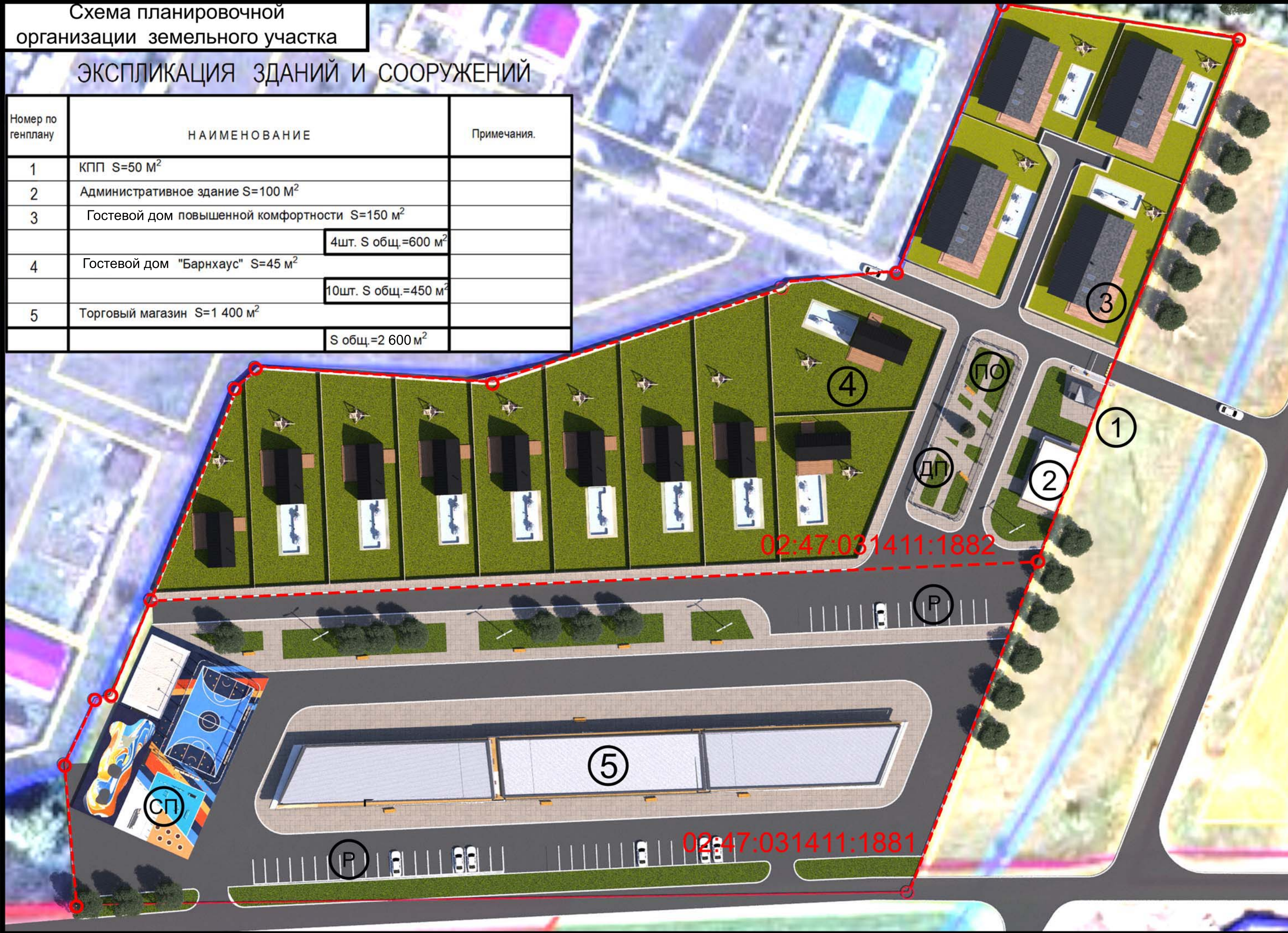
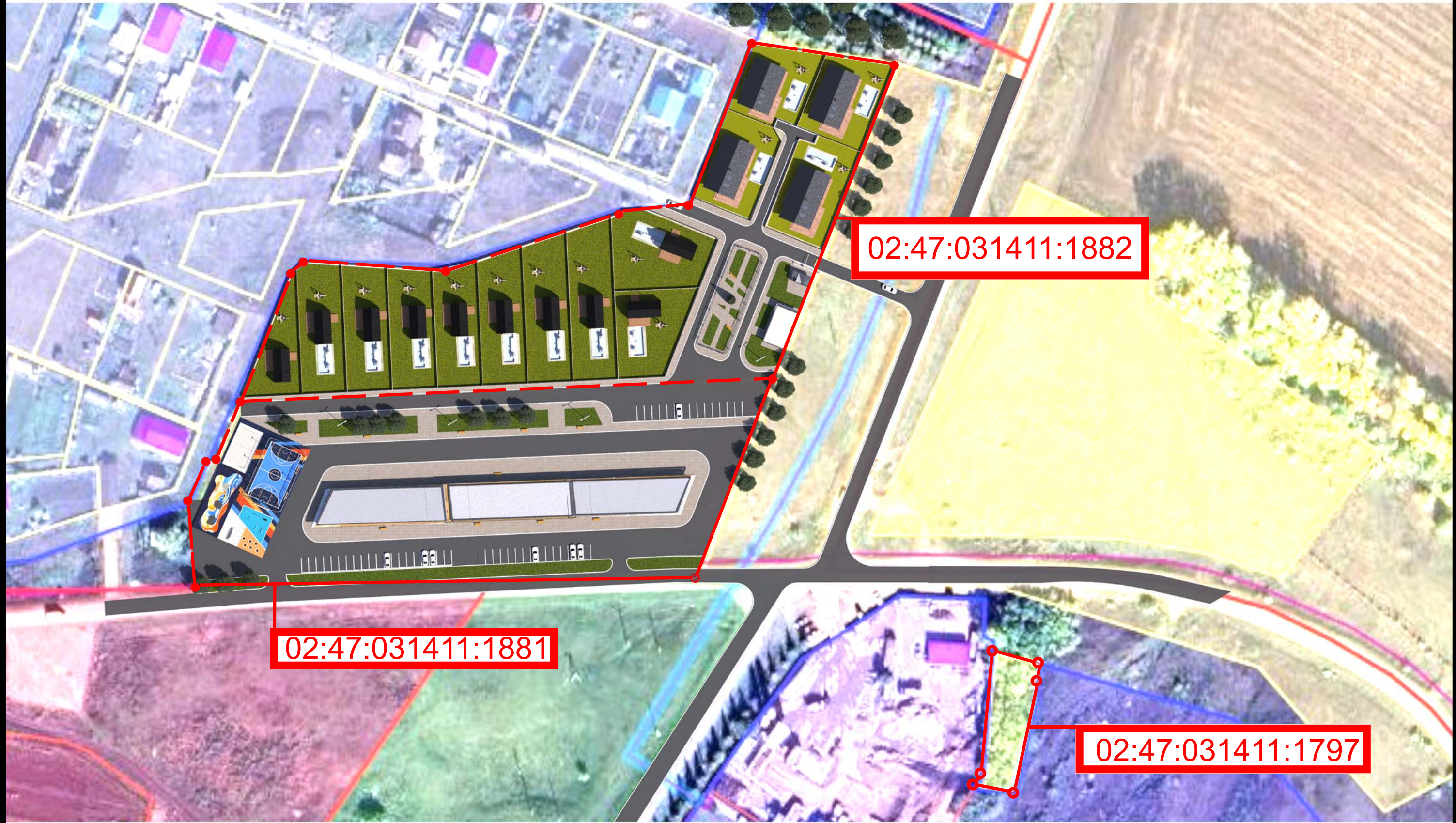


Схема земельных участков



02:47:031411:1882

02:47:031411:1881

02:47:031411:1797

ВИЗУАЛІЗАЦІЯ №1



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ №2



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ №3



Визуализация №4



Визуализация №5

