



River Land

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Возможно многофункциональное развитие земельного участка – строительство и развитие крупного мультифункционального комплекса отдыха, спорта и туризма.

Проект предусматривает - гостиницы, 51 отдельных вилл, салоны красоты, SPA, рестораны, кафе, различные магазины и торговые центры, офисы, объекты обслуживания, детский городок, теннисный центр (4 открытых и 4 крытых теннисных кортов), спортивный комплекс, инфраструктуру пляжного и водного спорта (пристань для яхт, катеров, водных лыж и мотоциклов и т.д.), благоустройство территории, прогулочные и вело дорожки, автостоянки и т.д..

Подключение городских коммуникаций (электричество, газ), экономичное освещение (LED), полный сервис обслуживания комплекса.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельный участок River House расположен на территории второго по величине города Латвии – курорта Юрмалы, на берегу реки Лиелупе недалеко от места ее впадения в Рижский залив Балтийского моря.

Участок площадью 25,35 га покрыт красивым сосновым лесом. Береговая линия – это 500 м песчаного, солнечного пляжа. Немного западнее земельного участка находятся охраняемые государством заповедные лесные территории. Поблизости расположен крупнейший в Северной Европе аквапарк. Расстояние до моря 4 км, также к морю можно попасть на яхте или на катере через устье реки Лиелупе. Все это предопределяет наилучший вид использования территории под развитие крупного мультифункционального комплекса отдыха, спорта и туризма.

Возможно многофункциональное развитие данной территории – комплекс отдыха, гостиницы, отели, спортивные клубы, салоны красоты, SPA-центры, торговые объекты, рестораны, кафе, коммерческие объекты, объекты бытового обслуживания, виллы, детский городок, пляжная инфраструктура, инфраструктуры водного спорта и транспорта, причал для яхт, катеров и водных мотоциклов и т.д.

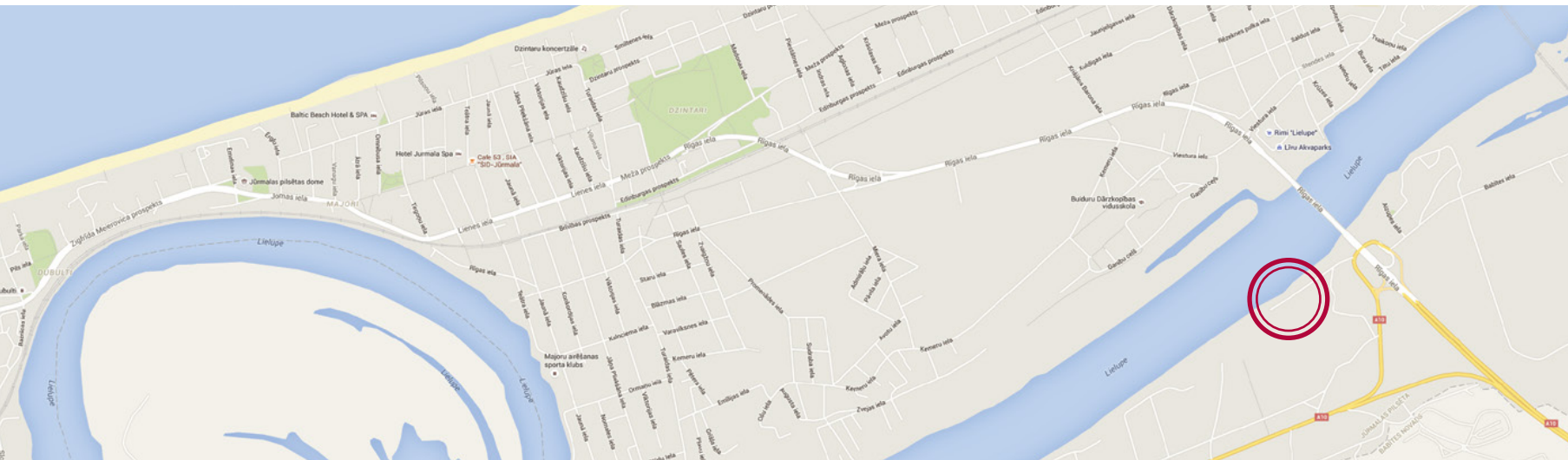
Наиболее известные и элитные места отдыха, такие как «Jūrmala SPA», «TB-Palace», «Baltiv Beach Hotel», расположены ближе к центральной части курорта, что позволяет на территории River House планировать открытие комплекса, направленного на оказание полного спектра услуг для бизнес-элиты и состоятельных людей.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок расположен в восточной части Юрмалы, на правом берегу Лиелупе, недалеко от места ее впадения в Рижский залив Балтийского моря.

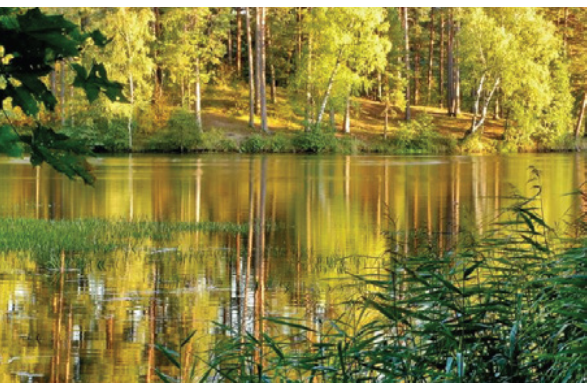
Участок расположен на границе города Юрмалы и столицы Латвии города Риги. Расстояние до Риги всего 5 километров или 3 минут езды на машине, до Рижского аэропорта 7 километров, до центра Юрмалы 3 километра.

Участок расположен на берегу реки Лиелупе, длина береговой линии 500 метров песчаного пляжа. На расстоянии 1,5 километров от River Land находится одно из крупнейших озер Латвии – Бабитское озеро, лагунного типа, береговая линия 33 километра – излюбленное рижанами место для рыболовства, охоты и отдыха.



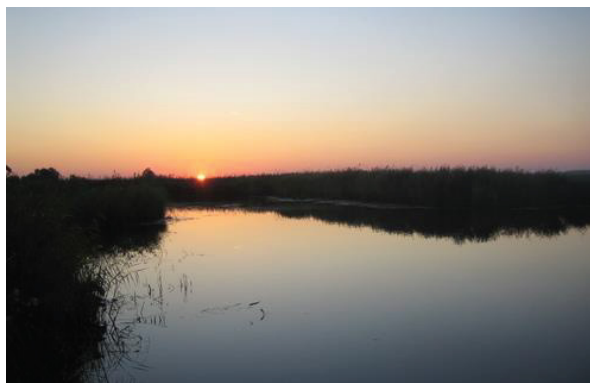
ЗАПОВЕДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

По-соседству находятся три охраняемые государством заповедные территории:



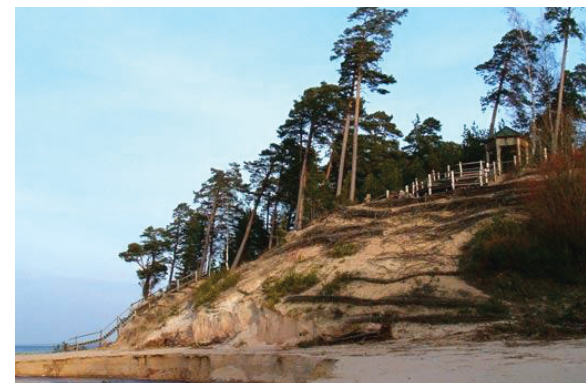
Дармштатский лесной парк (1977)

уникальный на территории Латвии столетний сосновый лес, выросший из семян, привезенных из Германии в начале XX века.



Бабитское озеро с Бабитским орнитологическим заповедником (1957)

одно из крупнейших озер Латвии, отличающееся богатством видов птиц, живущих на его территории или отдыхающих на нем в периоды весенних и осенних миграций.



Природный парк Рагакапа

растущий на гряде морских дюн многовековой лесной массив площадью 26 га (возраст отдельных деревьев достигает 340 лет!).

ЮРМАЛА – ЭТО ГОРОД НА ВОЛНЕ – НА ВОЛНЕ ДОСТИЖЕНИЙ И УДАЧ!

Юрмала – крупнейший и самый популярный город-курорт Латвии и Прибалтики. Его территория занимает около 100 квадратных километров, Население Юрмалы более 57 000 человек.

Юрмала расположена на берегу Рижского залива Балтийского моря в 15 мин. езды от столицы Латвии города Риги (население 800 000 человек) и в 10 мин. от Рижского аэропорта, который является узлом международных перевозок.

Курортная ценность Юрмалы обусловлена, прежде всего, его месторасположением. С одной стороны Юрмалы расстилается Рижский залив Балтийского моря, с другой его огибает река Лиелупе – одна из крупнейших рек Латвии. Великолепнейшие белые песчаные пляжи Юрмалы протянулись на 33 км и соседствуют с просторными прибалтийскими сосновыми лесами.

Юрмала по праву считается летней латвийской столицей. В летние месяцы население Юрмалы удваивается за счет туристов, приезжающих сюда, чтобы восстановить силы или поправить здоровье. **Пляжи в Юрмале отвечают самым высоким европейским стандартам чистоты, уровню инфраструктуры, безопасности и ежегодно удостоиваются Синего флага ЕС.**

ЗДРАВНИЦЫ

Некоторые районы Юрмалы веками пользовались славой латышских здравниц. Современная Юрмала также славится своими целебными природными факторами.

Ценнейшими природными ресурсами являются: воздух, насыщенный морскими ионами и ароматом сосен, белый песок пляжей, сероводородные, бромистые и натриево-хлоридные минеральные воды.

Эти воды применяются и для питья, и в качестве лечебных ванн при лечении опорно-двигательного аппарата, заболеваний сердечно-сосудистой системы, неврологических, гинекологических и

других заболеваний. Также для лечения различных заболеваний применяются торфяные и сапропелевые грязи. Благодаря природным условиям и расположению природных ресурсов, Юрмала может гордиться курортами двух видов одновременно – бальнеологическими и приморско-климатическими.

В Юрмалу приезжают спортивные команды мастеров со всего мира, уникальный микроклимат благоприятно действует на дыхательную систему и позволяет увеличить тренировочные нагрузки на 15-20%, что позволяет качественно подготовиться к соревнованиям.

Помимо благотворного влияния на внутренние органы, прибывание в Юрмале положительно воздействует и на психическое самочувствие человека, что обусловлено удалением от городской суеты, спокойствием, тишиной, занятием спортом, медитацией, прогулками по пляжу. Прогулки по взморью очень полезны для здоровья, и это использовали врачи уже в 19 веке, заставляя пациентов гулять и делать зарядку на пляже.

АРХИТЕКТУРА

Юрмала славится своей уникальной архитектурой. Характерной чертой являются фасады и крыши зданий, украшенные деревянной кружевной резьбой и витражами. Многие из построек занесены в список памятников культуры ЮНЕСКО. В Юрмале гармонично сочетаются постройки конца XIX – начала XX веков и современная архитектура.

ОТДЫХ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Каждый год Юрмала предоставляют новые возможности для туристов – от фешенебельных отелей и гостевых домиков до всевозможных развлечений. В Юрмале развитая инфраструктура отдыха. Посетители Юрмалы всегда могут отведать

вкусную и здоровую пищу в местных ресторанах и кафе, прогуляться вдоль центральной набережной – улицы Йомас, исследовать Национальный заповедник Кемери и природный парк Рагакапа.

Любители активного отдыха проведут время на теннисных кортах, в тренажерных залах, катаясь на водных мотоциклах, яхтах, играя в бильярд и боулинг.

Любители искусства насладятся выставками, местными и международными мероприятиями, концертами. В тёплое время года в Юрмале бурлит концертная жизнь. Концертный зал «Дзинтари» ежегодно предлагает широкий спектр культурных мероприятий с участием звезд мировой величины, различные фестивали и конкурсы «Новая волна», «КВН», «Юрмалина», «Summertime», и т.д.

А если погода подкачает, всегда выручит крупнейший многофункциональный парк водных аттракционов в Северовосточной Европе.

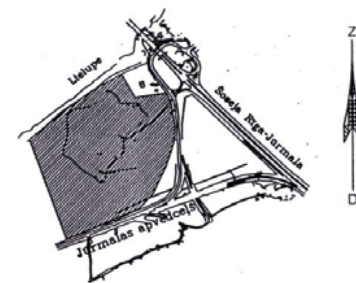
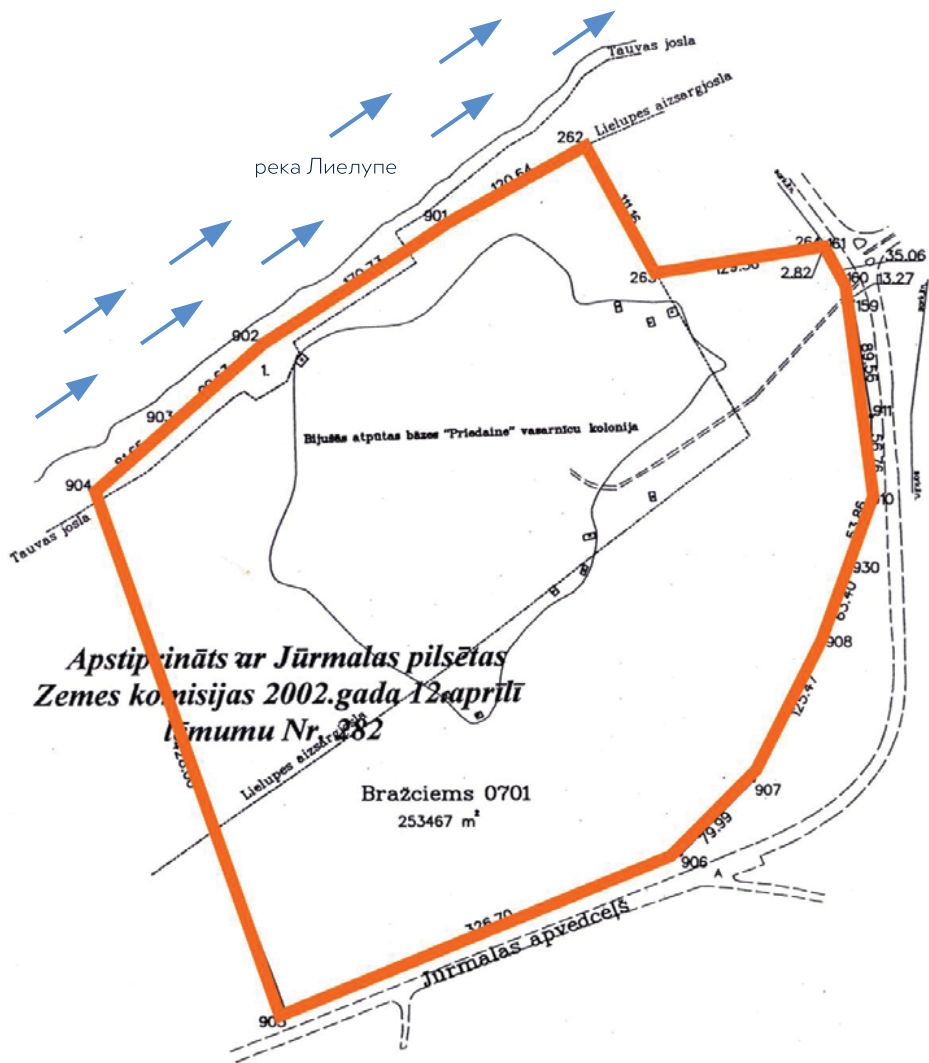
В Юрмале есть все возможности для полноценного отдыха. Здесь каждый сможет найти себе занятие по душе не только в летний, но и зимний сезон. В последние годы именно Юрмалу выбирают ценители европейского качества, престижа и природных условий.

ЭСКИЗ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с планом регионального развития Юрмалы и целью использования территории был разработан проект развития земельного участка, который предполагает создание комплекса отдыха, спорта и туризма.

В данный момент согласован детальный план проекта. 15 декабря 2011 года утвержден план развития города Юрмалы, который предполагает создание комплекса отдыха, спорта и туризма, разрешенная высота застройки до 3,5 этажей. Возможно многофункциональное развитие данной территории - комплекс отдыха, гостиницы, отели, спортивные клубы, салоны красоты, SPA-центры, торговые объекты, рестораны, кафе, коммерческие объекты, объекты бытового обслуживания, виллы, детский городок, пляжная инфраструктура, инфраструктуры водного спорта и транспорта, причал для яхт, катеров и водных мотоциклов и т.д.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПЛАН



	X	Y
904	313735.32	491267.60
903	313787.61	491330.28
902	313848.59	491397.27
901	313942.97	491539.46
262	314001.91	491644.66
263	313905.89	491700.56
264	313923.99	491828.59
161	313925.59	491830.91
160	313894.95	491847.93
159	313882.15	491851.40
911	313793.68	491865.13
910	313736.95	491865.68
930	313685.40	491850.15
908	313625.87	491828.40
907	313513.71	491772.27
906	313456.62	491716.30
905	313333.29	491413.91

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Площадь земельного участка 25,35га

Зонирование 1К1 - 143 170 м²

Мах плотность – 10%

Проект – 9,9 %

ЗАСТРОЙКА

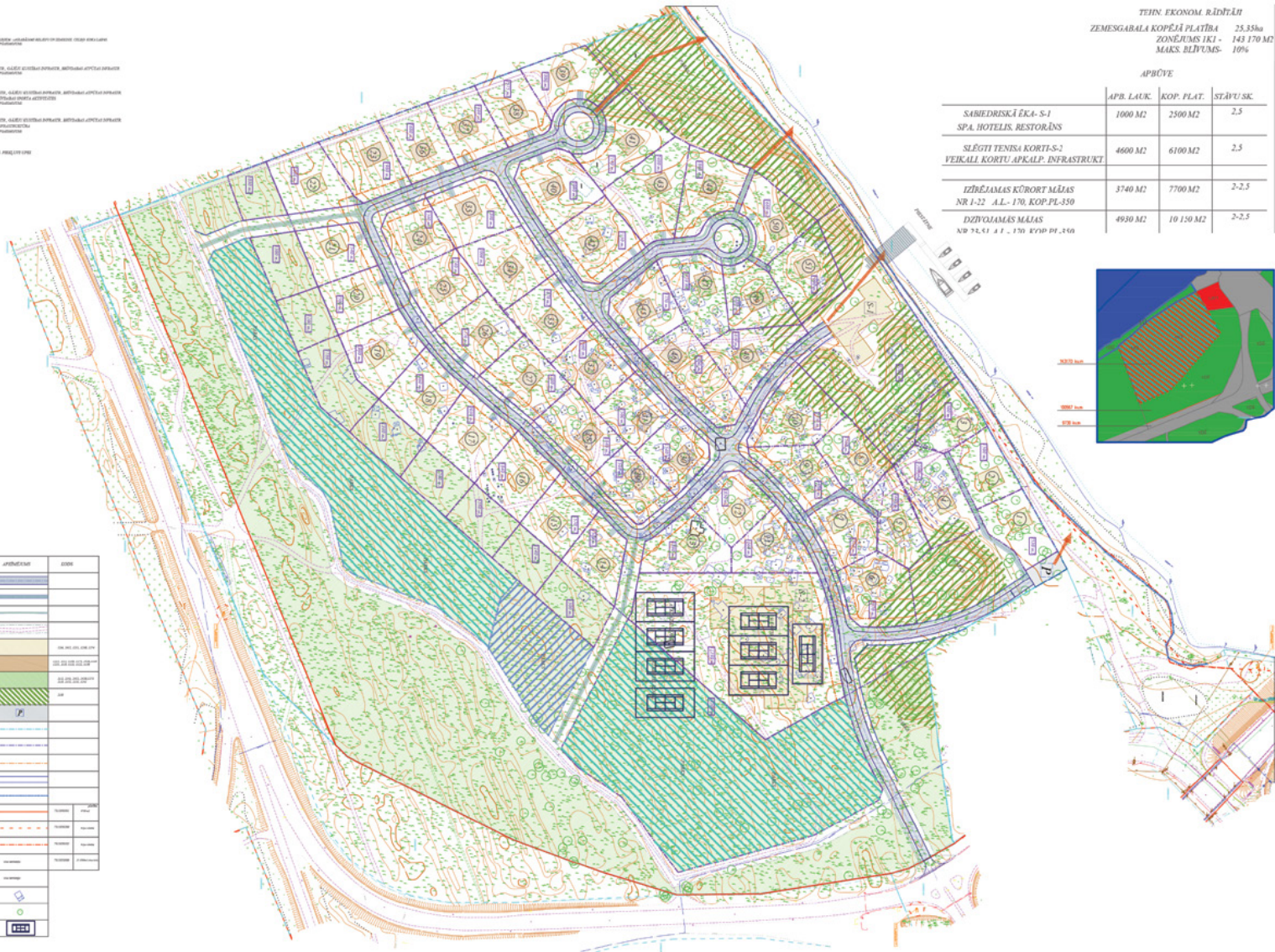
	Площадь застройки	Общая площадь	Кол-во этажей	Мах разрешение Кол-во этажей
Общественное помещение – 1(S-1) SPA, Отель, Ресторан	1000 м ²	2500 м ²	2,5	2,5
Общественное помещение – 2 (S-2) Крытые теннисные корты SPA, рестораны, магазины, obsл. кортов, и др. инфраструктура	4600 м ²	61000 м ²	2	2,5
Курортные виллы Но.1-22, Пл. застройки-170 м ² , Общая пл. – 350 м ²	3740 м ²	7700 м ²	2-2,5	2,5
Жилые вилы Но.23-51, Пл. застройки-170 м ² , Общая пл. – 350 м ²	4930 м ²	10 150 м ²	2-2,5	2,5-3,5
	14 275 м ²	26 450 м ²	2-2,5	2,5-3,5
Открытые теннисные корты	3 200 м ²			

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Гостевая парковка	150 мест
Открытые теннисные корты	4
Благоустроенный пляж	+
Причал для водного транспорта (лодки, яхты, катамараны и т.д.)	+
Вело и прогулочные дорожки	+

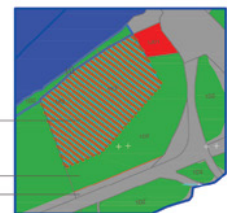
PLĀNOTĀ ATĀUŅĀ IZMANTOŠĀNA

	IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS
	IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS
	IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS
	IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS



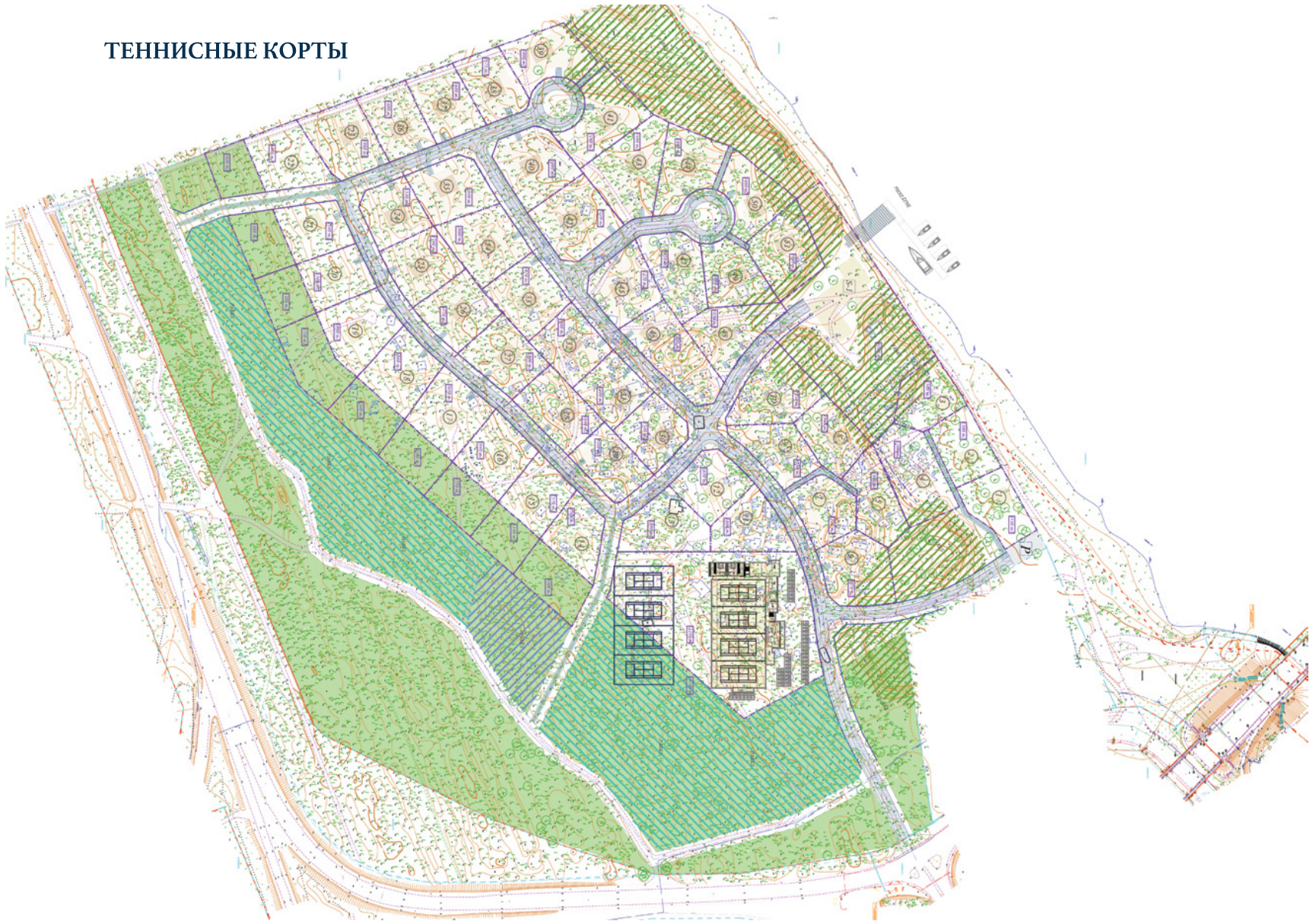
TEHN. EKONOM. RĪNDĪŅĀ
 ZEMESGABALA KOPĒJĀ PLATĪBA 25,35ha
 ZONĒJUMS 1K1 - 143 170 M²
 MAKS. BLĪVUMS - 10%

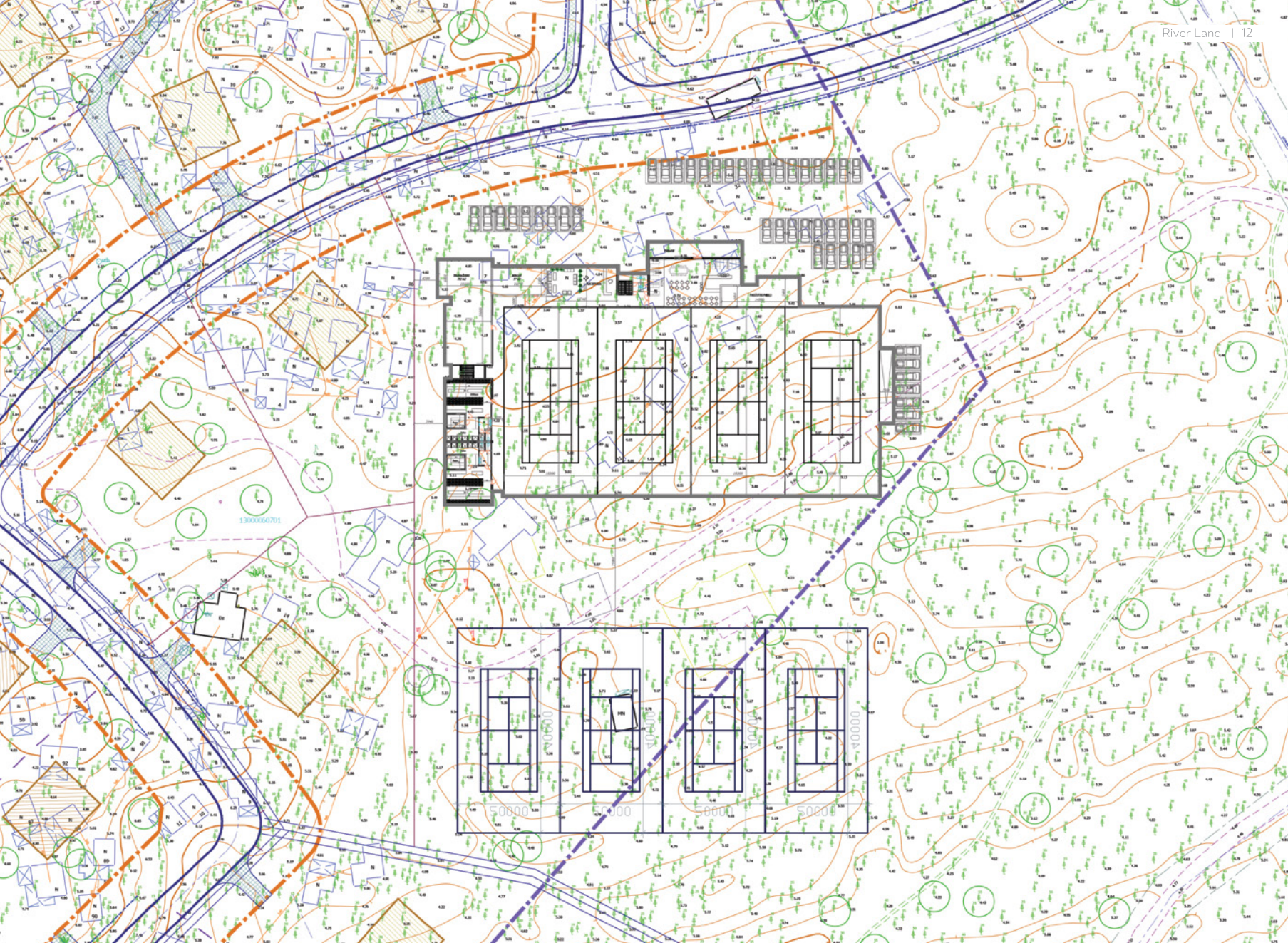
	APBŪVE		
	APB. LAUK.	KOP. PLAT.	STĀVU SK.
SABIEDRISKĀ ĒKA- S-1 SPA, HOTELIS, RESTORĀNS	1000 M ²	2300 M ²	2,5
SĒĢTI TENISA KORTIS-S-2 VEKĀLI KORTU APKALP. INFRASTRUKT.	4600 M ²	6100 M ²	2,5
IZBĒGĀMĀS KŪRORT MĀJĀS NR 1-22 A.L. 170, KOP.PL-350	3740 M ²	7700 M ²	2-2,5
DZĪVĢIAMĀS MĀJĀS NR 9x,51 A.T. 170, KVPD-07,740	4930 M ²	10 150 M ²	2-2,5



IZMANTOŠĀNA	APBŪVES	APBŪVE
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%
IZMANTOŠĀNA ATBILDĪGĀI, JA TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS, TĒSIKĀS PĀRĀRĀDĪTĀS IZMANTOŠĀNĀS		100%

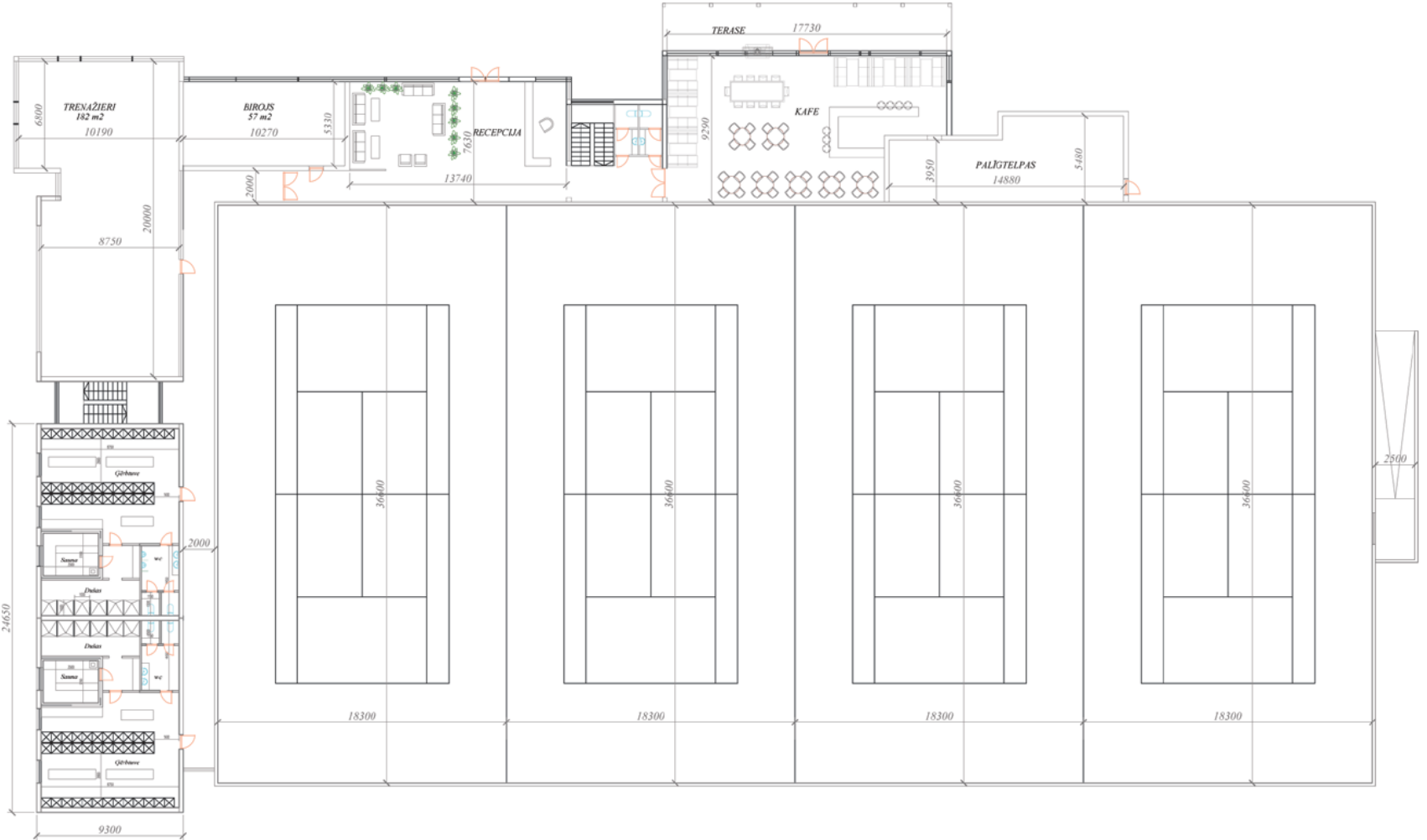
ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ





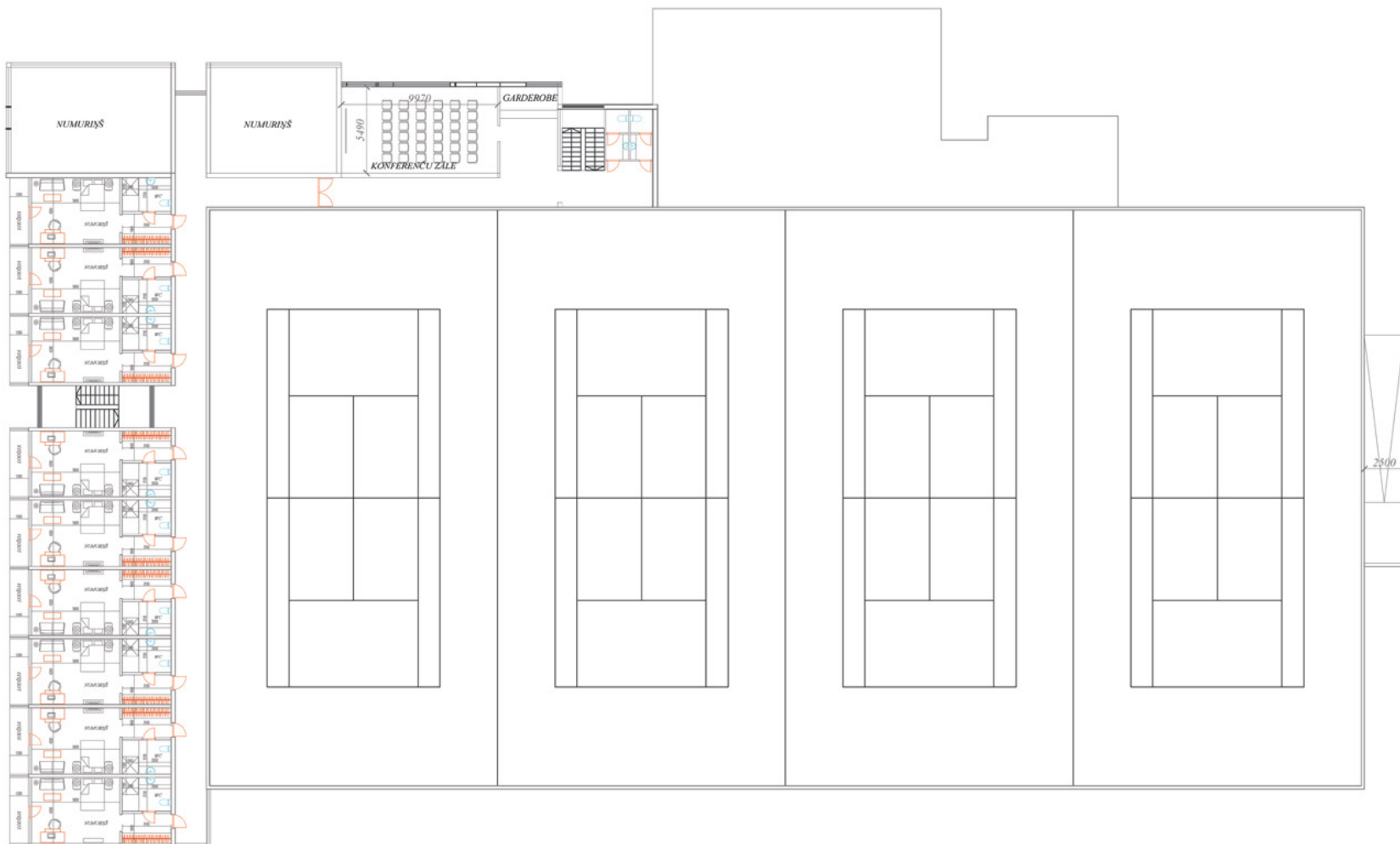
ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ

Первый этаж



ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ

Второй этаж



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ
ПРОЕКТА

River Land





