

ТУРИСТИЧЕСКАЯ БАЗА НА ПЕРВОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ

Земельный участок 7 481 м²
с готовой концепцией освоения

Приморский край · Хасанский муниципальный округ ·
Рязановка

Кадастровый номер 25:20:030301:2771



Покупателю предлагается земля с готовым сценарием развития

Первая береговая линия уже обладает главным активом — прямым выходом к морю. Концепция переводит этот актив в понятный туристический продукт без чрезмерной плотности и высотной застройки.

7 481 м²

площадь участка

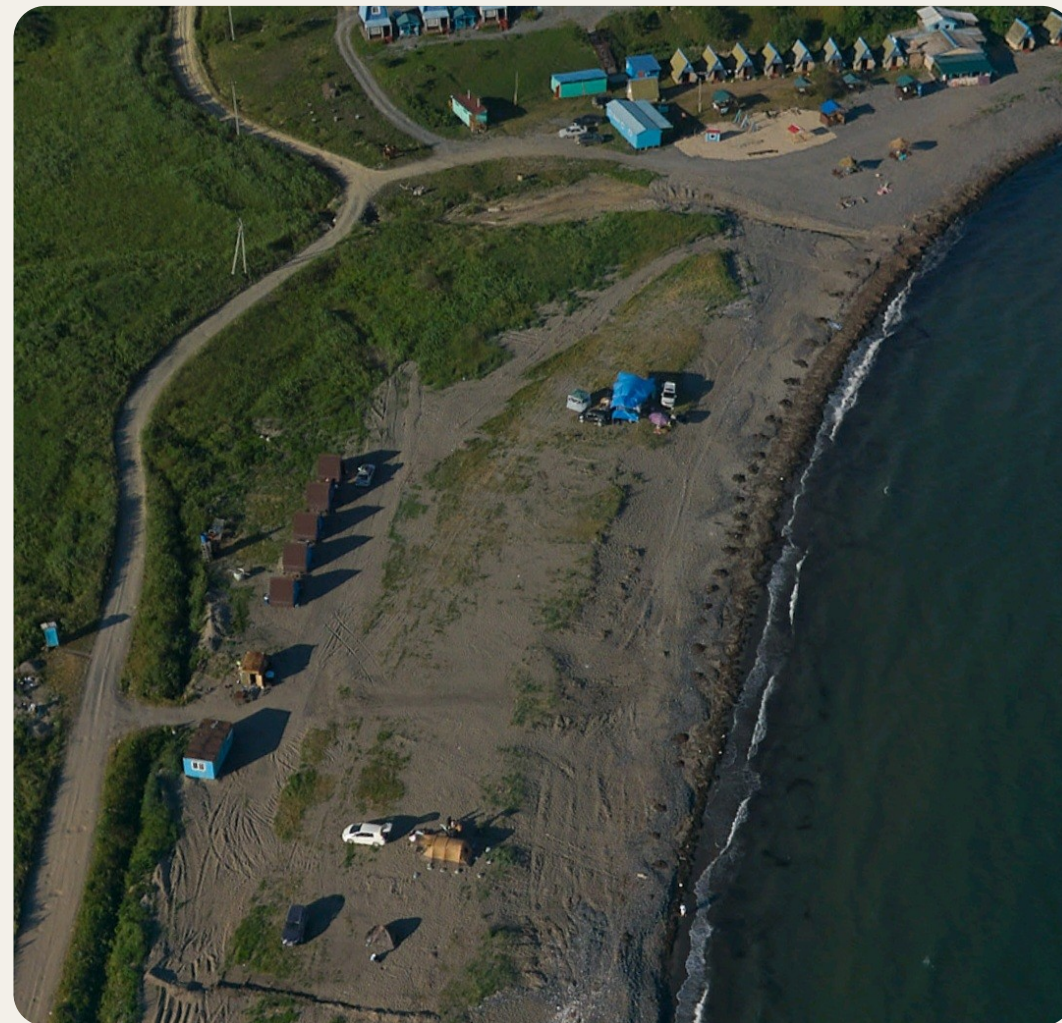
9

гостевых домиков

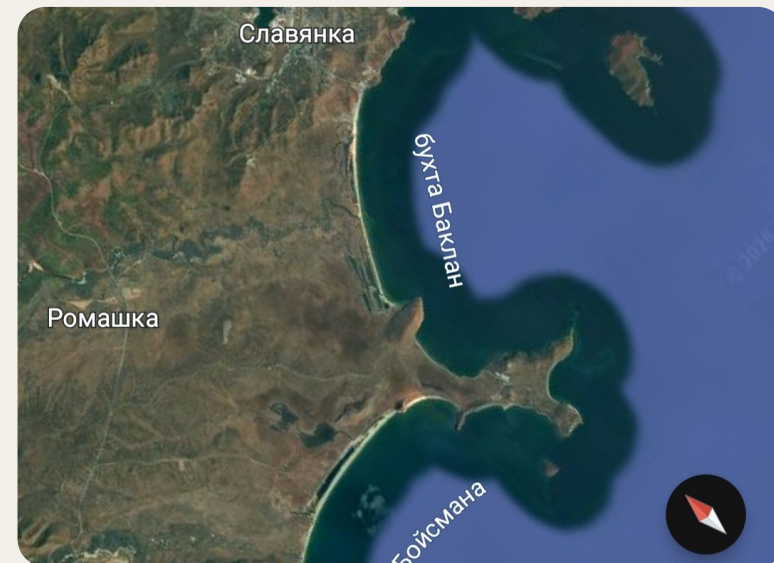
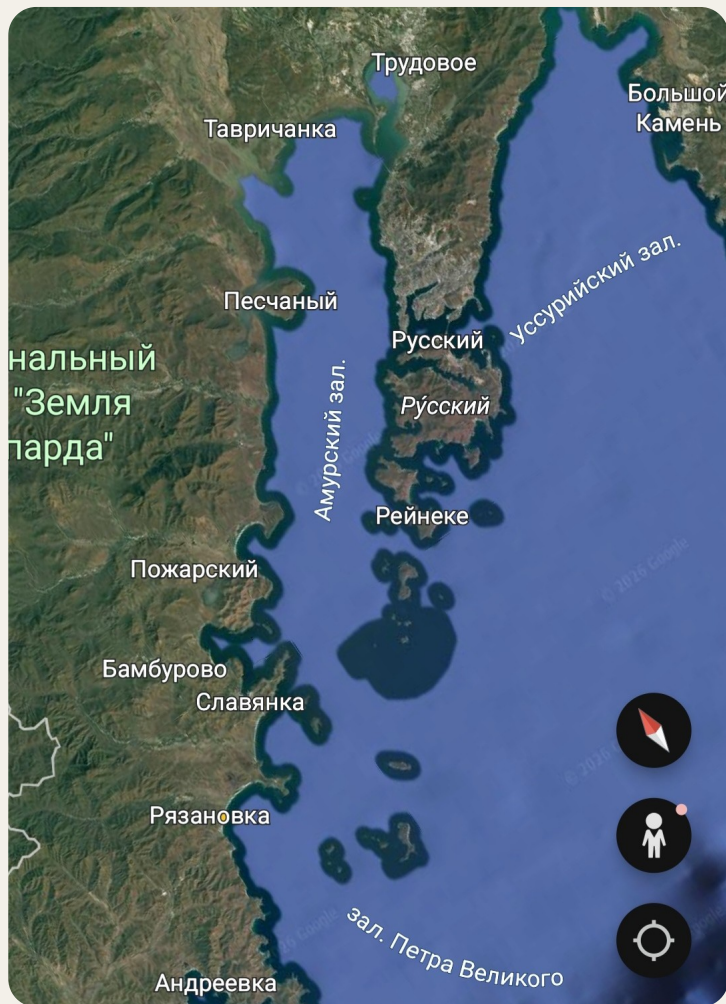
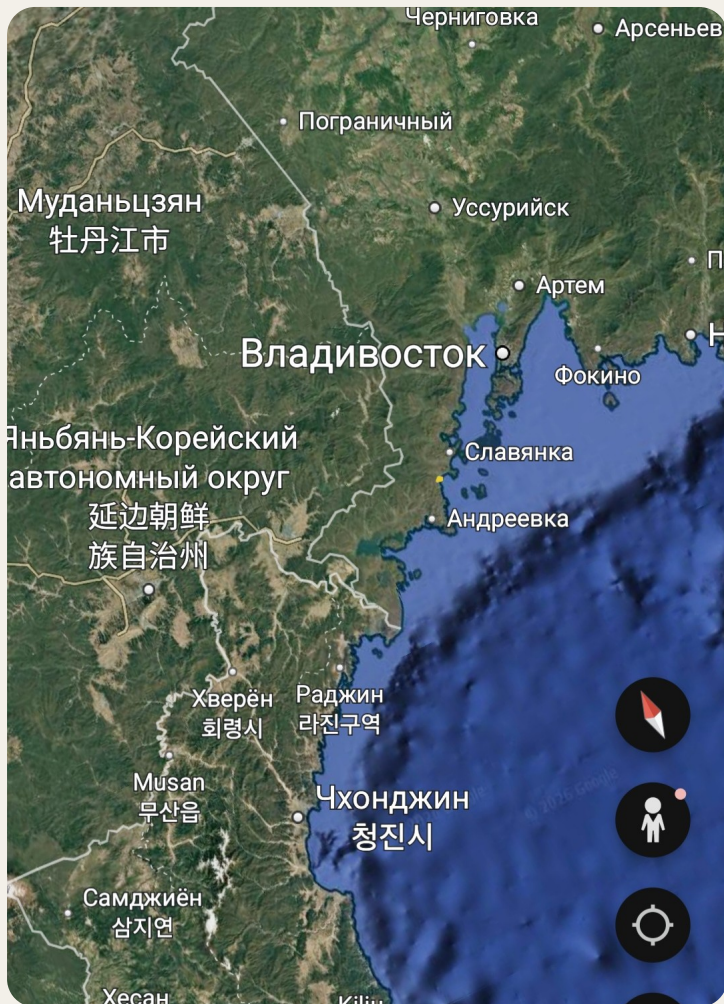
26–30

гостей одновременно

Концепция подготовлена как инструмент продажи объекта: она показывает будущий продукт, логику размещения и этапность реализации.

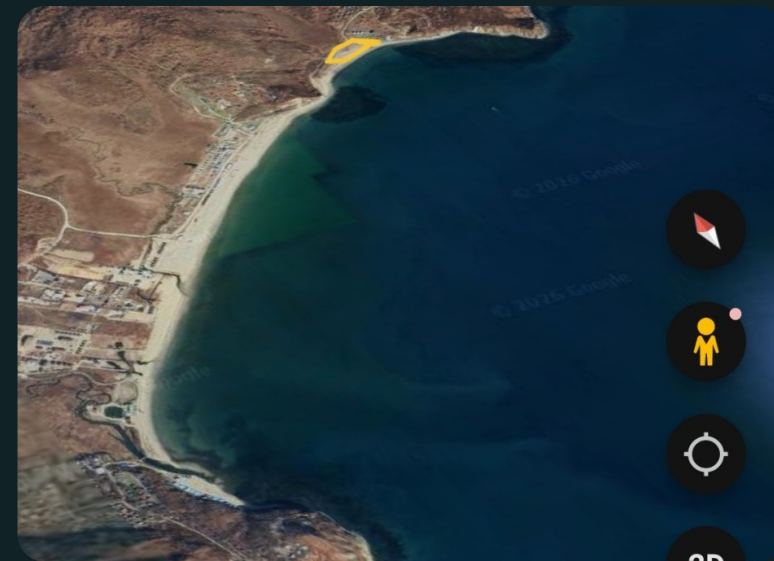
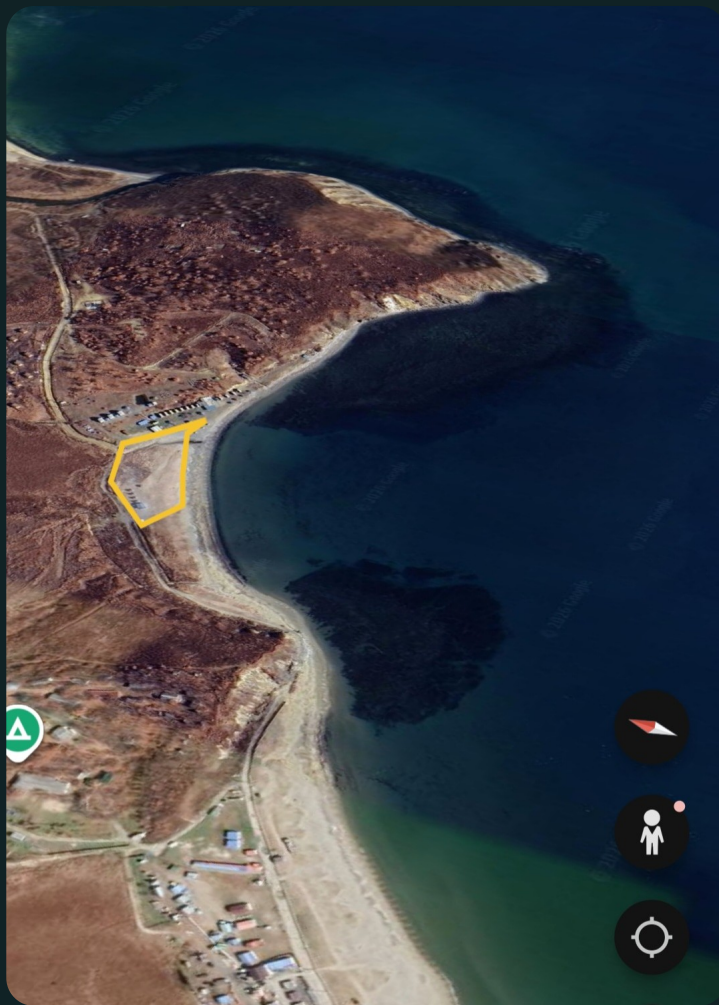
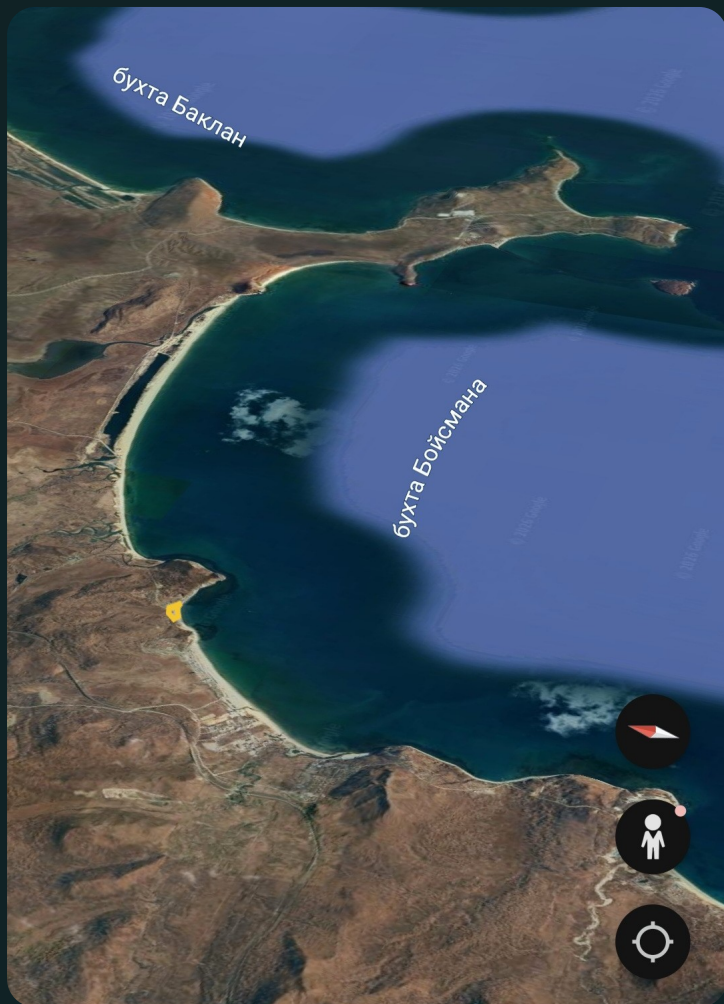


Локация работает на морской туризм юга Приморья



Рязановка находится южнее Славянки, на побережье бухты Бойсмана. Визуально читаемое положение рядом с морем и туристическими территориями усиливает ценность участка как сезонной базы отдыха.

Участок расположен в спокойной части бухты Бойсмана



- выход непосредственно к берегу
- подъезд по существующей грунтовой дороге
- соседство с действующими базами отдыха

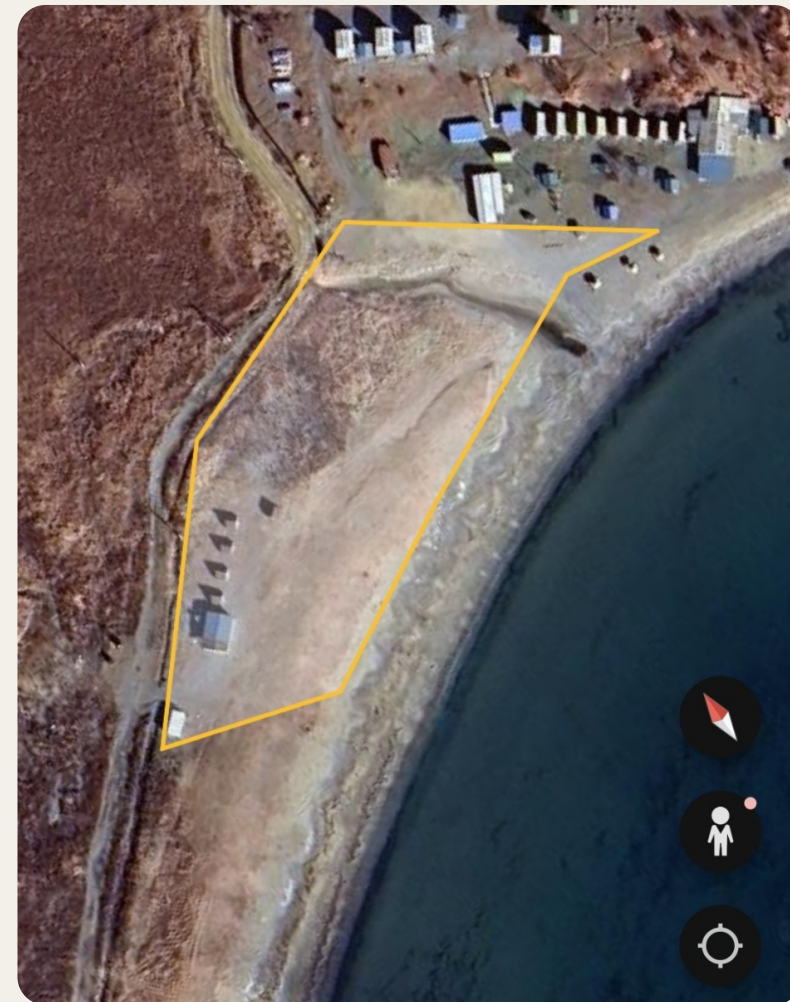
Сегодня территория свободна для переосмысления



На участке уже видны отдельные лёгкие строения и следы сезонного использования. Концепция сохраняет низкий масштаб застройки, но создаёт единый архитектурный образ и понятную сервисную структуру.

Главный принцип: не заполнять участок зданиями, а организовать виды, тишину и прямой контакт с морем.

Вытянутая форма участка задаёт линейную курортную композицию



Разрешённое использование соответствует туристическому сценарию

42°46'51,69"N, 131°16'12,93"E

Адрес

Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, м.о. Хасанский, тер. базы отдыха Изумруд, з/у 1

Площадь уточненная

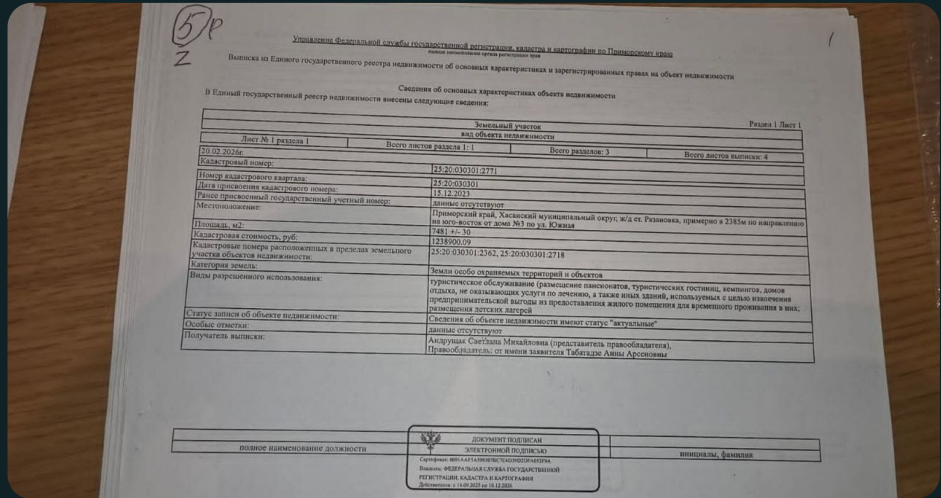
7 481 кв. м

Категория земель

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Вид разрешенного использования

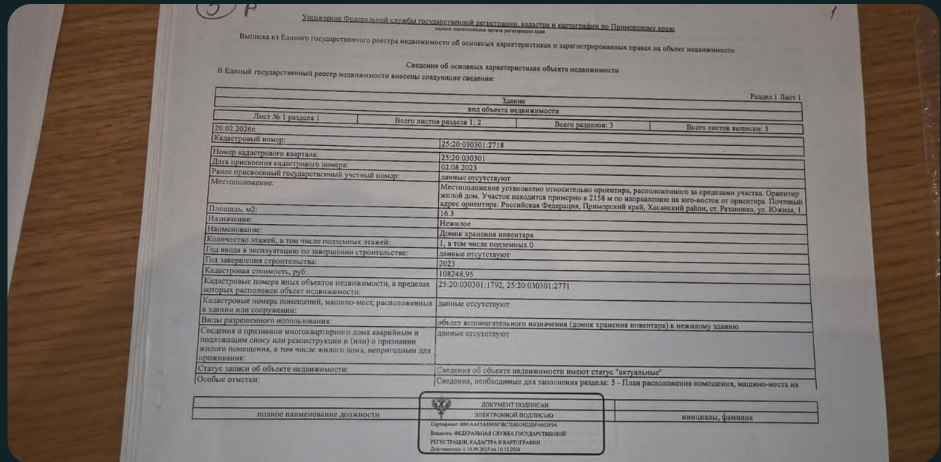
туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещения детских лагерей



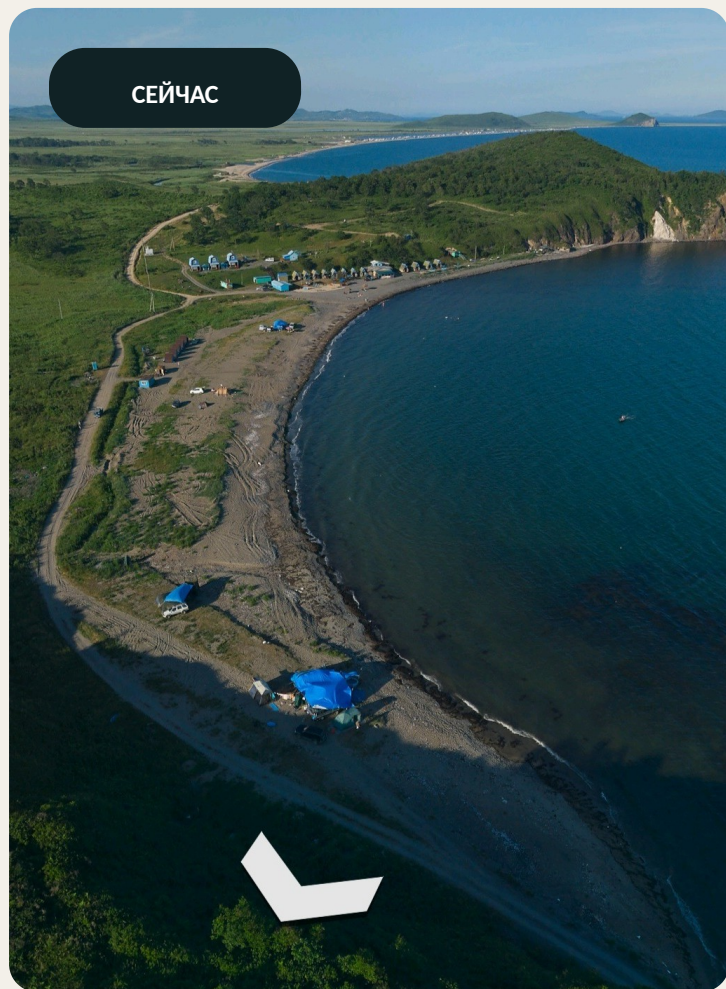
25:20:030301:2771

7 481 м² · частная собственность · земли особо охраняемых территорий и объектов

ВРИ: туристическое обслуживание

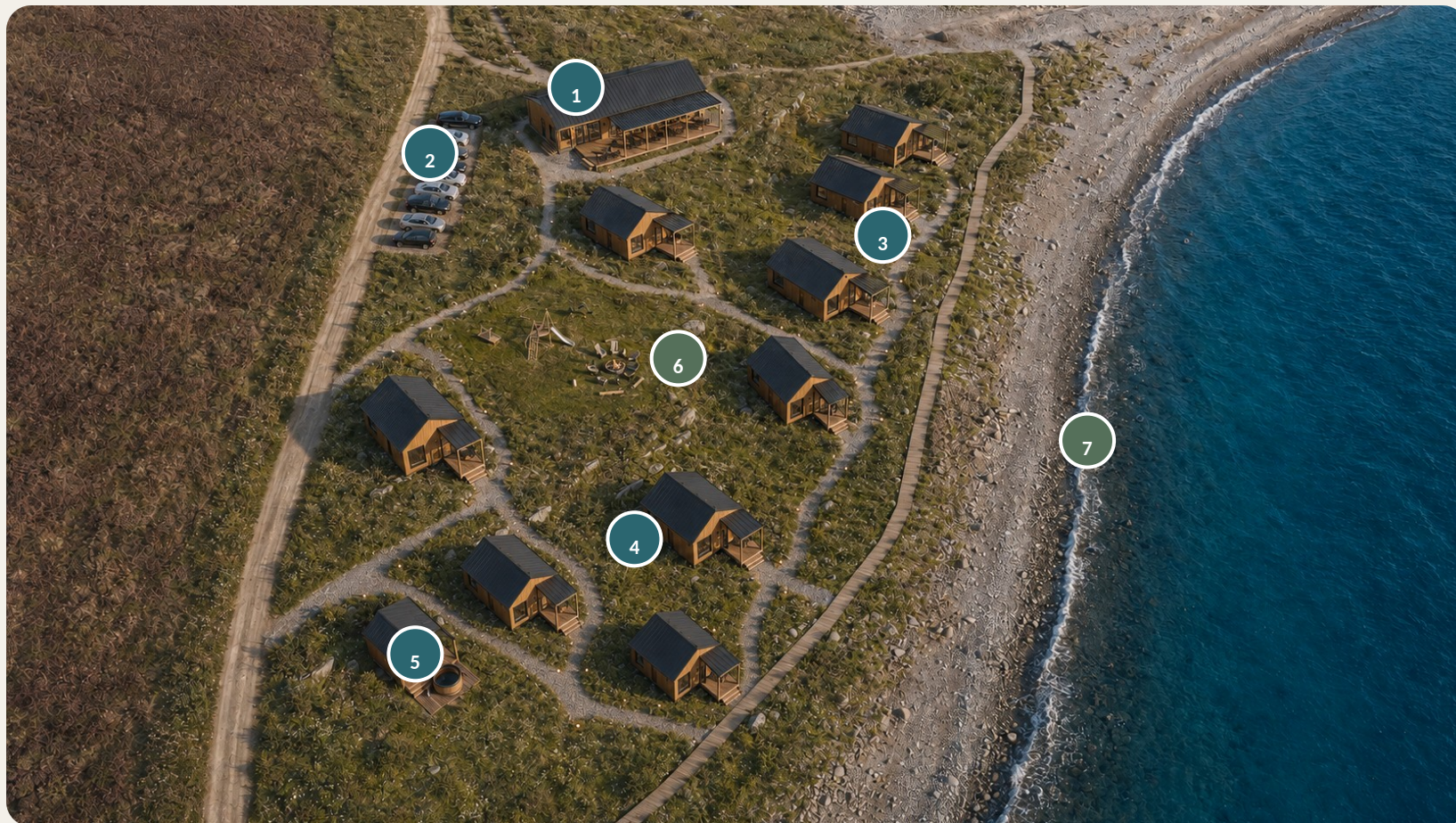


Концепция показывает переход от сезонной площадки к цельному продукту



9 гостевых домиков • ресепшен-кафе • баня и купель • открытый береговой маршрут

Девять домиков и все зоны видны на одном плане



- 1 Ресепшен-кафе у въезда
- 2 Парковка 10-12 авто вдоль дороги
- 3 5 обновлённых гостевых домиков
- 4 4 новых семейных модуля
- 5 Баня и одна купель
- 6 Лужайка, детская и костровая
- 7 Деревянный береговой маршрут

Все объекты размещены внутри участка,
берег остаётся открытым.

Небольшая вместимость сохраняет приватность и управляемый масштаб

9	5 + 4	26–30	10–12
домиков всего	реконструкция + новые модули	гостей	машино-мест

Ресепшен-кафе	90–110 м²	приём, завтраки, общая гостиная, терраса
Банный блок	50–60 м²	парная, отдых, душевые, одна купель
Общественное ядро	≈730–920 м²	лужайка, детская, костровая, прогулочные связи
Береговой маршрут	открытая полоса ≈20 м	лёгкий настил, скамьи, съёмная пляжная мебель
Технический блок	30–40 м²	бельевая, склад, инженерия и отходы у дороги



ТИП А

Обновлённый домик

20–22 м² • 2–3 гостя

- спальня-гостиная
- собственный санузел
- терраса около 6 м²
- утепление и единый фасад

Натуральная лиственница, тёмная фальцевая кровля, панорамное окно и минимальное вмешательство в рельеф.

ТИП В

Новый семейный модуль

30–32 м² • 3–4 гостя

- отдельная спальня
- гостиная с диваном
- мини-кухня и санузел
- крытая терраса около 10 м²

Четыре новых модуля дополняют пять реконструируемых домиков и формируют более дорогой семейный продукт.





Общественное ядро открывается к морю

Ресепшен-кафе • 90–110 м²

регистрация • общая гостиная • завтраки • малая кухня • санузел • кладовая

24–30

мест в зале

35–45 м²

крытая терраса



БАННЫЙ БЛОК

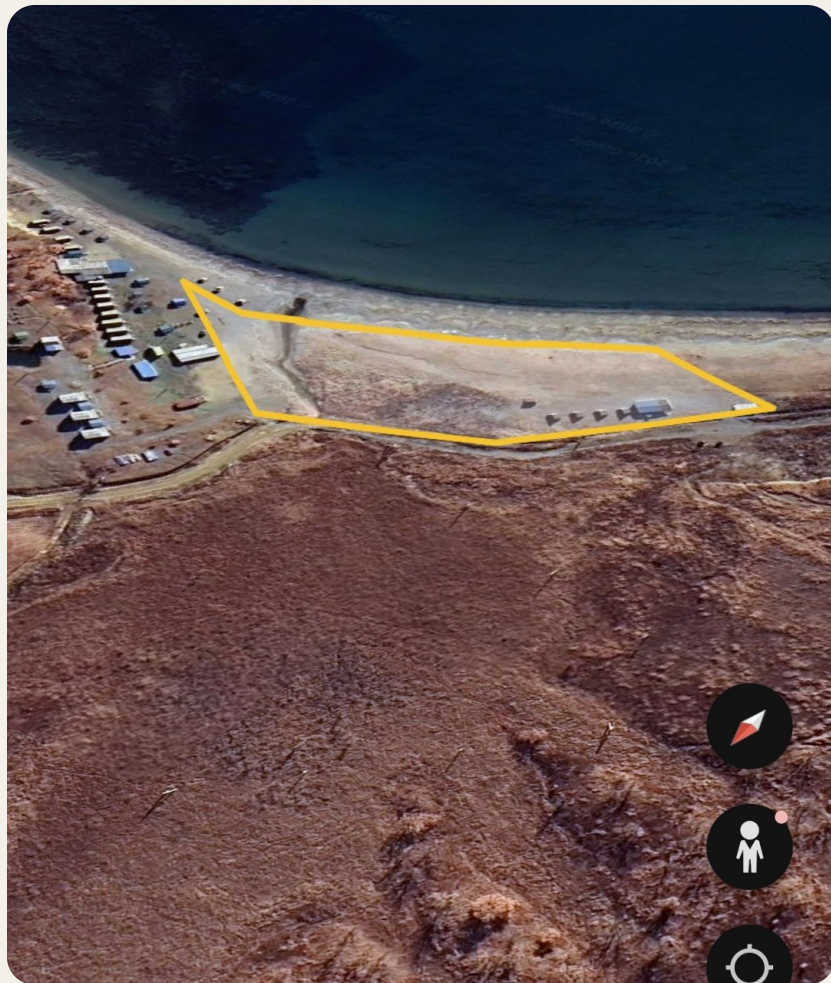
Банный сервис с видом на море

50–60 м² · 8–10 гостей

- парная с видом на море
- душевая и санузел
- комната отдыха
- одна закрытая купель

Размещается в глубине участка, сохраняя приватность и свободный береговой маршрут.

Автомобили остаются у въезда — гостевая территория становится пешеходной



01

Существующая дорога

подъезд без транзита через жилую зону

02

Парковка

10–12 мест на проницаемом покрытии

03

Ресепшен

контроль, навигация и встреча гостей

Благоустройство сохраняет природный характер



- гравийные дорожки и деревянный настил
- местные травы и низкие кустарники
- тёплая низкая подсветка
- скамьи, костровая и природная детская зона

Главный видовой ресурс — море. Благоустройство не спорит с ландшафтом, а делает его удобным и безопасным.

Гостевой продукт строится вокруг простого морского сценария

УТРО

завтрак в кафе и прогулка по берегу

ДЕНЬ

пляж, SUP-доски, отдых на террасе

ВЕЧЕР

баня, купель и костровая зона

НОЧЬ

тишина, тёплый свет и приватный домик



Не шумный развлекательный комплекс, а компактная природная база у моря.

Проект можно реализовывать поэтапно, не перегружая старт



Этапность позволяет сначала подтвердить спрос действующей частью базы, затем увеличивать номерной фонд и сервис.

Готовая концепция сокращает путь от просмотра участка до решения о покупке

01

Понятный продукт

Не абстрактный земельный актив, а сценарий компактной базы на 26–30 гостей.

02

Визуальный образ

Генплан и архитектурные эскизы помогают увидеть будущую стоимость территории.

03

Разумная плотность

Девять домиков, общественное ядро и открытый берег вместо чрезмерной застройки.

04

Гибкая реализация

Проект можно запускать очередями и адаптировать после инженерных изысканий.

Планировки домиков превращают визуальный образ в понятный продукт

ТИП А • 20-22 м² • 2-3 ГОСТЯ

Компактный домик для пары или небольшой семьи



Ориентировочный габарит: 4,5 × 5,0 м + терраса

ТИП В • 30-32 м² • 3-4 ГОСТЯ

Семейный модуль с отдельной спальней



Ориентировочный габарит: 6,0 × 5,2 м + терраса

Общественное ядро объединяет встречу гостей, питание и банный сервис

РЕСЕПШЕН-КАФЕ • 90-110 М²



Завтраки, общая гостиная и точка управления всей базой

БАННЫЙ БЛОК • 50-60 М²



Банный блок размещается в тихой части участка, отдельно от общественного ядра.

ЕДИНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ЯЗЫК УПРОЩАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО И УСИЛИВАЕТ ОБРАЗ БАЗЫ



ТИП А • 20–22 М²

Компактный модуль для 2–3 гостей



ТИП В • 30–32 М²

Семейный модуль для 3–4 гостей

лиственница

фальцевая кровля

панорамное остекление

Инженерные системы собираются в компактный технический узел у въезда

- 01

Электроснабжение
Подключение по ТУ · резервный генератор · учёт по объектам
- 02

Водоснабжение
Скважина или подключение · накопительная ёмкость · фильтрация
- 03

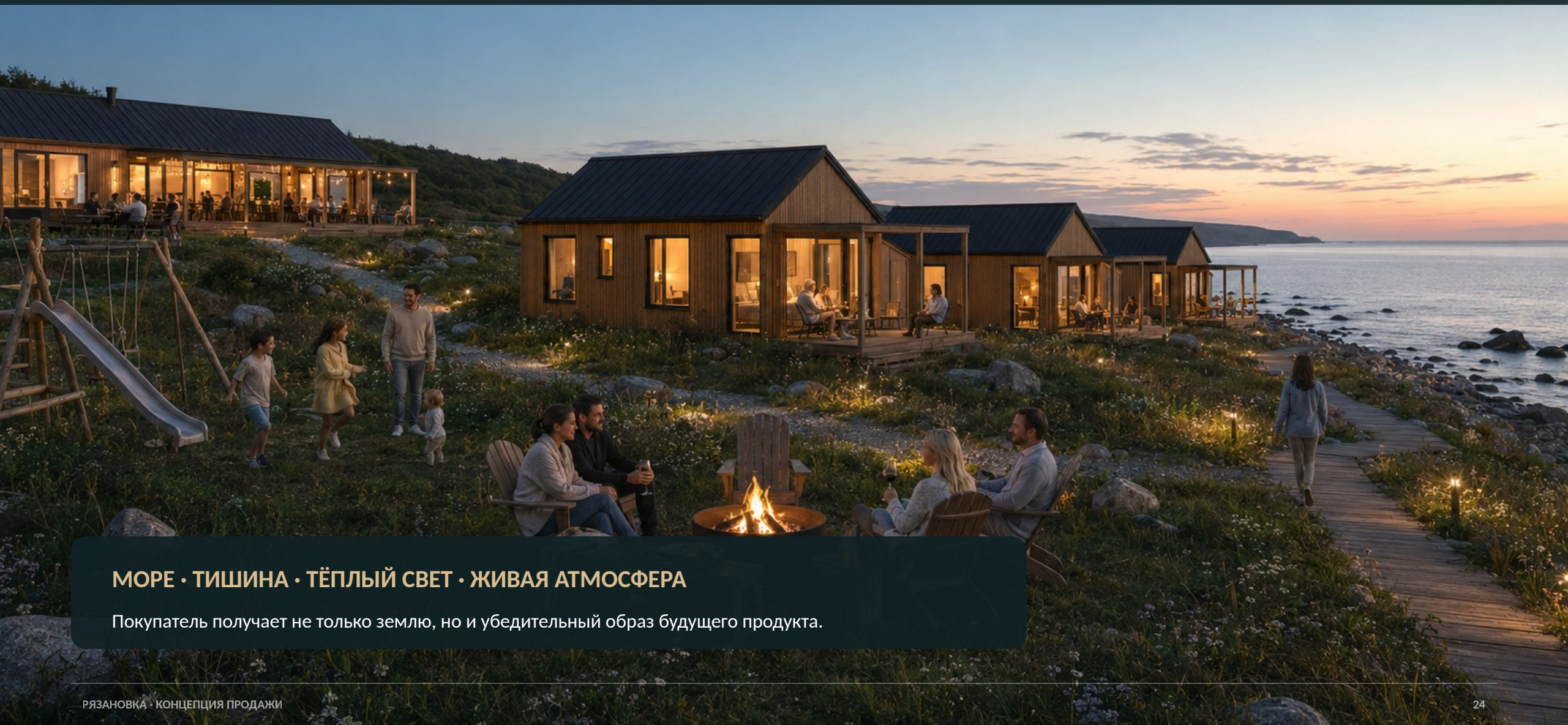
Водоотведение
Локальные очистные или накопители — после геологии и расчёта стоков
- 04

Безопасность
Пожарный запас воды · проезд спецтехники · наружное освещение



Схема принципиальная: точки подключения, мощности и тип очистных уточняются по ТУ, геологии и топосъёмке.

ГОТОВАЯ БАЗА — ЭТО ЖИВОЙ СЦЕНАРИЙ ОТДЫХА У МОРЯ



МОРЕ • ТИШИНА • ТЁПЛЫЙ СВЕТ • ЖИВАЯ АТМОСФЕРА

Покупатель получает не только землю, но и убедительный образ будущего продукта.

ЗЕМЛЯ У МОРЯ С ПОНЯТНЫМ БУДУЩИМ

Участок 7 481 м² · 25:20:030301:2771 · готовая концепция компактной туристической базы



ПРЕДЛОЖЕНИЕ К ПРОДАЖЕ