



СТРОИТЕЛЬСТВО ПУНКТА ПРОКАТА И МЕСТА ХРАНЕНИЯ ИНВЕНТАРЯ И ВСЕСЕЗОННОГО КАФЕ

инвестиционное предложение в рамках концессионного соглашения по благоустройству и развитию инфраструктуры центрального пляжа на реке Дон в черте города Павловска проекта «Легенды Дона»

г. Павловск, 2024

ИДЕЯ ПРОЕКТА «ЛЕГЕНДЫ ДОНЫ»

Одна из древнейших и красивейших рек России Дон имеет уникальную историю, насчитывающую миллионы лет.

Из легенд соткано его прошлое, запечатленное на старинных морских картах и гравюрах.

Сказания о подземных ходах под Доном, быль о том, как царь Петр I обустроивал в Павловске колыбель флота российского, сама история реки все это вместе дало импульс идее проекта благоустройства набережной.

Социально-экономическое развитие способствует подготовке и реализации экспериментов, поражающих по своей масштабности и грандиозности



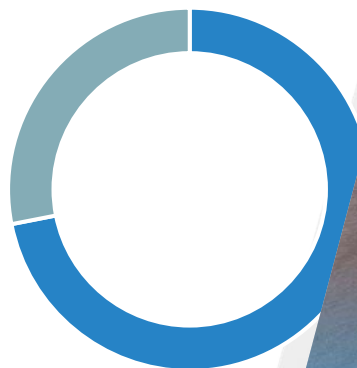
АКТУАЛЬНЫЙ ВОПРОС

ОПИСАНИЕ

Набережная реки Дон, где предполагается выполнение благоустройства, является неотъемлемой частью исторического центра Павловска. Это место проведения многих городских мероприятий, важная часть туристического маршрута

ОЧЕВИДНОЕ РЕШЕНИЕ

Значимость обустройства набережной для горожан продемонстрировали результаты проведенного в 2020 году народного голосования, когда из четырех предложенных общественных пространств жители Павловска выбрали именно этот проект



О ПРОЕКТЕ «ЛЕГЕНДЫ ДОНА»



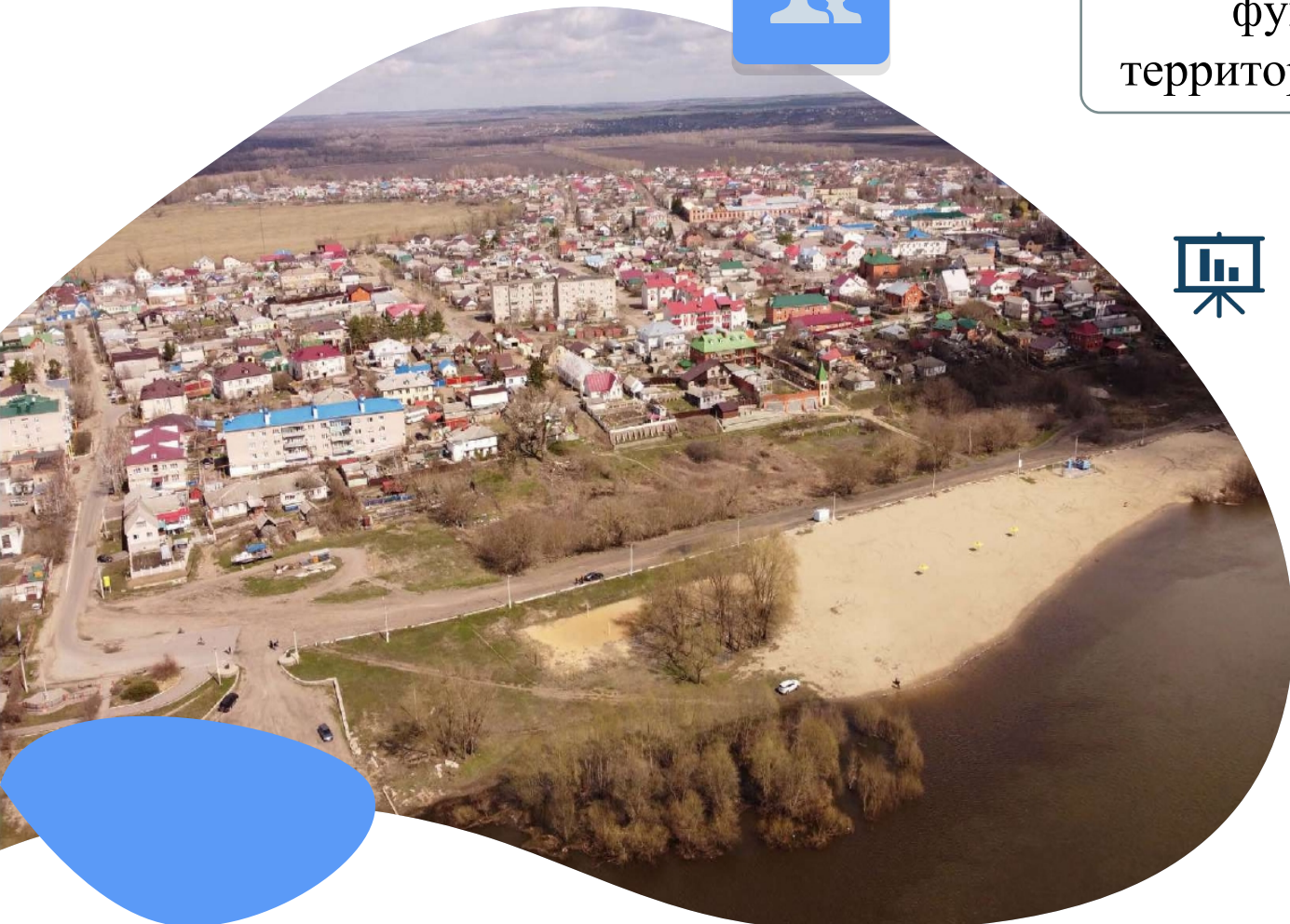
В настоящий момент разработана схема функционально-планировочной организации территории проектирования (генплан) «Легенды Дона»



До октября 2024 года планируется провести проектировочно-изыскательные работы и получить заключение экспертизы



До конца 2024 года будет подана заявка на финансирование



Рассматриваемая территория высоко востребована у местного населения и нуждается в благоустройстве. Отсутствие обустроенных пешеходных дорожек в твердом покрытии приводит к непривлекательности для прогулок и недоступности для маломобильных групп населения.



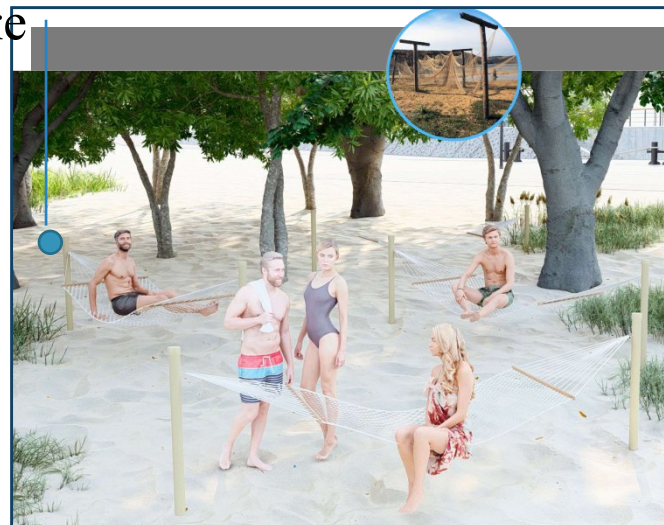
5115

в пешеходной доступности от территории проектирования

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

Зона отдыха на пляже

Прокат и место хранения инвентаря (1-й этаж),
всесезонное кафе (2-й этаж)



Общий вид на
детскую
площадку

Световые объекты
«Бакены»

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



Обновленный формат набережной предусматривает широкие возможности для занятий спортом круглогодично

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



Спортивные площадки будут обустроены с резиновым покрытием и разнообразным оборудованием

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



**Предусмотрена возможность размещения зрителей
компактные зрительские трибуны дают хороший обзор**

ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- ✓ Проведение соревнований по пляжному футболу и волейболу
- ✓ Проведение аквагимнастики, тренировок по плаванию

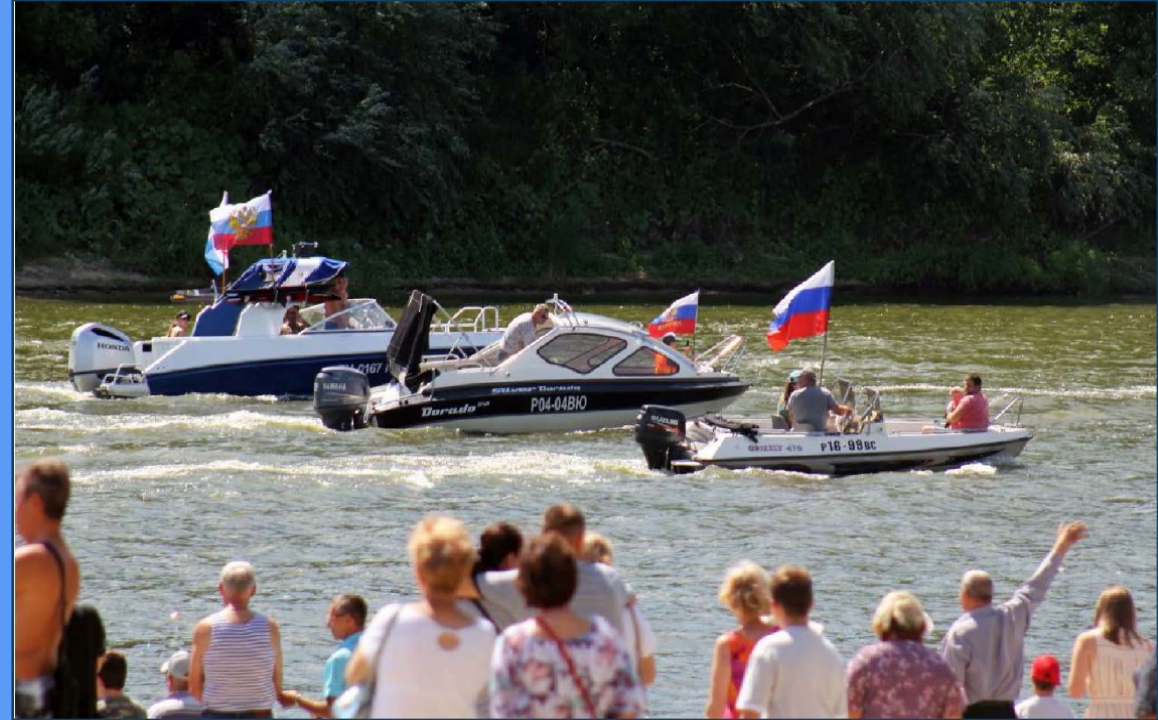


Рост процента населения Павловского района, занимающегося спортом

ТУРИЗМ И ОТДЫХ

Рост
привлекательности
г. Павловска как
туристического
кластера
(увеличение
туристического
потока)

- В городе Павловске единственный в Воронежской области сертифицированный пляж.
- Возможность организации речных прогулок с посещением туристических объектов, живописных пейзажей.
- Возможность организации прогулок на байдарках по рекам Битюг и Осередь



Один из ключевых праздников, тесно связанных с историей зарождения Павловска, — День Военно-Морского Флота Российской Федерации — проходит на набережной реки Дон. Украшением события является парад маломерных судов и парадный марш экипажей моряков станции юных техников и ветеранов разных флотов СССР и России



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПУНКТА ПРОКАТА И МЕСТА ХРАНЕНИЯ ИНВЕНТАРЯ И ВСЕСЕЗОННОГО КАФЕ НА РЕКЕ ДОН В ЧЕРТЕ ГОРОДА ПАВЛОВСКА В РАМКАХ ПРОЕКТА «ЛЕГЕНДЫ ДОНА» ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА



ПРЕДМЕТ ПРОЕКТА

Проектирование,
строительство, целевая
эксплуатация техническое
обслуживание объектов
концессионного соглашения



СТАТУС ПРОЕКТА

Подготовка решения о
заключении
концессионного
соглашения
(прединвестиционная
стадия)



ФОРМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Концессионное соглашение.
(Федеральный закон от
21.07.2005 г. №115-ФЗ
(О концессионных
соглашениях)



УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

Концедент ~ Администрация г.
Павловска
Концессионер ~ не определен



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

12 лет (2024 г. -2036 г.)



ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

235 млн. руб. (сумма
подлежит уточнению после
проектирования объекта)

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА



ОБЪЕКТЫ СОГЛАШЕНИЯ

Кафе не менее чем на **100** мест.
Пункт проката водного инвентаря
площадью не менее **60** м².
Часть земельного участка
площадью **20 927** м².



УЧАСТИЕ КОНЦЕДЕНТА

Передача земельного участка в аренду.
Подведение инженерных коммуникаций до границ
земельного участка.
Благоустройство городской набережной реки Дон в
соответствии с концепцией «Легенды Дона».



ПЕРИОДЫ РЕАЛИЗАЦИИ

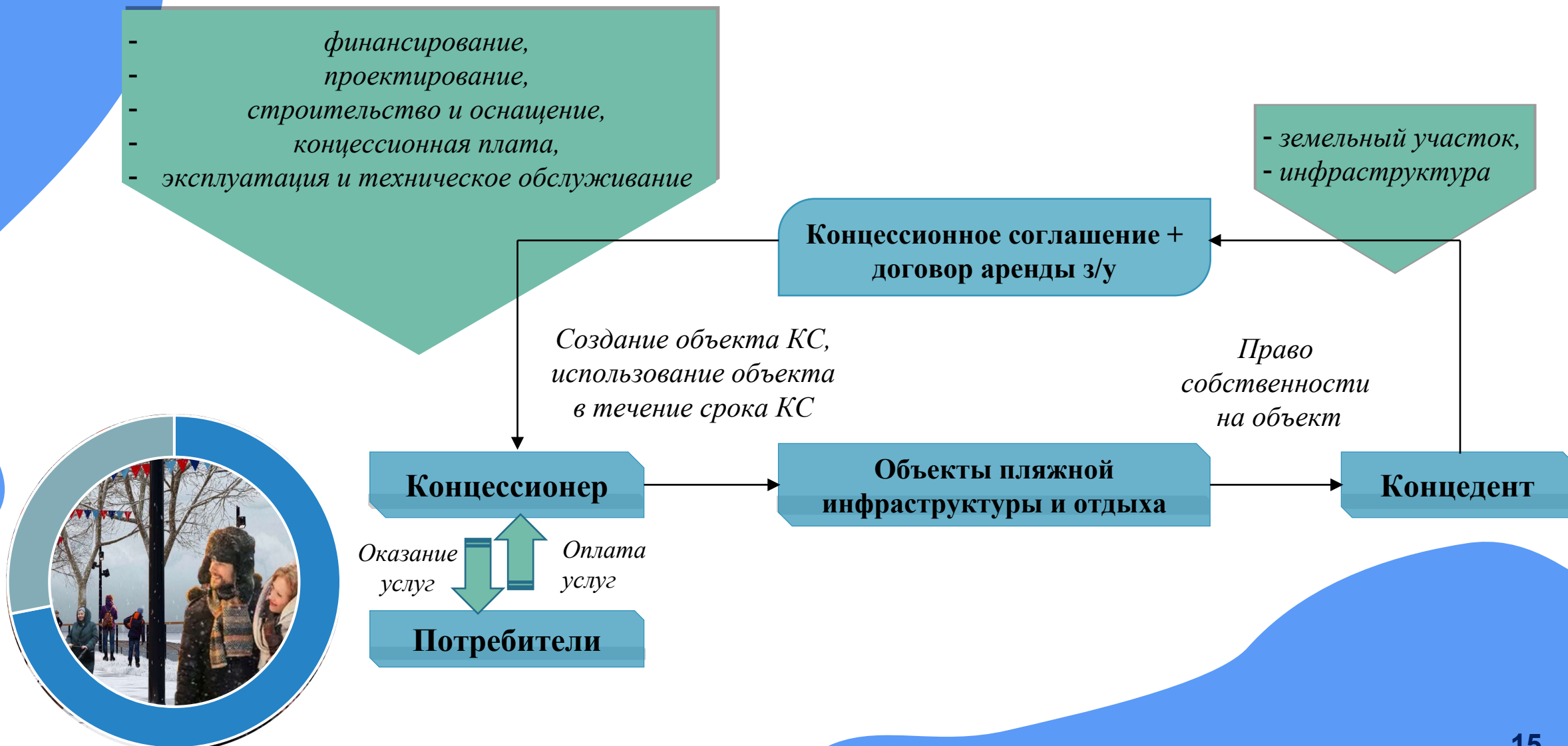
2024 г. – заключение концессионного
соглашения и проектирование объектов.
2025 г. – строительство объектов.
2026 -2036 гг. – целевая эксплуатация и
техническое обслуживание.



ОБЪЁМ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

Концессионер (собственные средства)
– **35** млн руб.
Концедент – **200** млн руб.

ПРАВОВАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТА



ФИНАНСОВАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТА

Собственные средства



II очередь благоустройства
набережной реки Дон

I очередь благоустройства набережной
реки Дон (2021-2022гг.)



РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ РИТОРИИ



396422, РФ, Воронежская область, Павловский
муниципальный район, городское поселение —
город Павловск, город Павловск, ул. Пристань, 6б;

кадастровый номер земельного участка
36:20:0100028:684;
площадь земельного участка **28 375 м²**

**Проектируемый объект —
набережная реки Дон в городе Павловске (2 этап)**

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Концедент
(Воронежская область, г. Павловск)

Концессионер



Шаг 1

Передаёт концессионеру земельный участок под объектами в аренду на весь срок соглашения

- Получает от города Павловска земельный участок под объектами в аренду на весь срок соглашения
- Осуществляет строительство объекта за счёт собственных средств, согласно проекту «Легенды Дона»



Шаг 2

После уточнения сметной стоимости строительства объекта, уточняет объёмы благоустройства и строительства инженерной инфраструктуры

После уточнения сметной стоимости строительства объекта, осуществляет финансовое закрытие и подтверждает наличие доступа к финансовым ресурсам, необходимым для исполнения соглашения



Шаг 3

Обеспечивает объект инженерной инфраструктурой до границ земельного участка

Осуществляет строительство и техническое оснащение объекта за счёт собственных и привлечённых средств и за счёт капитального гранта

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Концедент
(Воронежская область, г.
Павловск)

Концессионер



Шаг 4

Передаёт концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование

Осуществляет государственную регистрацию созданного объекта концессионного соглашения и прав на него и передает в собственность концедента



Шаг 5

Приобретает у концессионера услуги по фиксированной цене в согласованном объеме (услуги по предоставлению дорожек для проведения тренировок сборных команд и проведения соревнований сборных команд)

- Осуществляет эксплуатацию объекта и его техническое обслуживание (в том числе осуществляет текущий и капитальный ремонт объекта, реновацию движимого имущества)
- Получает доходы от оказания услуг



Шаг 6

По окончании соглашения принимает от концессионера объект недвижимости и земельный участок

По окончании соглашения возвращает администрации г. Павловска недвижимость и земельный участок

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

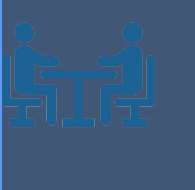
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Прединвестиционный этап													
Структурирование проекта													
Проектирование (5 мес.)													
Процедура заключения КС без конкурса (частная инициатива)													
Решение о заключении КС													
Инвестиционный этап													
Привлечение долгового финансирования													
Строительство объектов													
Эксплуатационный этап													
Завершение проекта													

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПУНКТА ПРОКАТА И МЕСТА ХРАНЕНИЯ ИНВЕНТАРЯ И ВСЕСЕЗОННОГО КАФЕ

На верхнем уровне набережной предусмотрено размещение проката и места хранения инвентаря.

В пункте проката будет возможность взять принадлежности для пляжного отдыха и спорта





Концепцией предусмотрено размещение торговых павильонов, что повышает уровень комфорта пребывания посетителей на территории набережной



Работа фудкорта планируется в круглогодичном формате



Учтена возможность организации сезонных ярмарок или ярмарок выходного дня





**Во всесезонном кафе
круглый год посетители
могут
попробовать знаменитой
донской ухи**

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

**Концессионер
не определен**

**Кафе
Пункт проката
Детская площадка**

**Общий объем
инвестиций в
проекте 235 млн.
руб.**

**Объем инвестиций
концессионера
(35 млн. руб.)**

**Срок
реализации
проекта
12 лет**

**Объем оказанных услуг
в год 200 млн. руб.,
средний чек 1000 руб.**

**Капитальные и
операционные
инвестиции концедента
(200 млн. руб.)**

**Бюджетная эффективность
проекта получение объектов
притяжения туристов с
привлечения внебюджетных
средств**

Социально-экономическая эффективность повышение доступности объектов спорта, улучшение здоровья населения, создание не менее 30 рабочих мест

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА



Социальная эффективность

- ✓ Улучшение состояния здоровья населения
- ✓ Повышение уровня занятости населения (создание не менее 30 рабочих мест)



Экономическая эффективность

- ✓ Привлечение частных инвестиций в размере 35 млн. рублей
- ✓ Рост налоговых поступлений в бюджеты всех уровней 6,6 млн.руб. в год
- ✓ Поддержка МСП за счёт увеличения денежных потоков, увеличения туристического потока

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пр. Революции, д. 8, г. Павловск, Воронежская обл., 396422,
тел. (47362)3-11-03
e-mail: o.econom306.pav@govvrn.ru

An aerial architectural rendering of a modern park and beach area. The scene features a sandy beach with several people sunbathing and swimming. There are three large, white, rectangular canopy structures with brown lounge chairs underneath, serving as outdoor cafes or resting areas. A paved walkway with a metal railing runs along the edge of the beach. To the right, there is a playground with various equipment, including slides and climbing structures, surrounded by lush green trees. The overall atmosphere is bright and sunny, suggesting a pleasant day at the park.

**Администрация городского поселения
город Павловск**
мкр. Северный, 23а, г. Павловск, Воронежская обл., 396422
тел.+7 (47362) 7-02-42
e-mail: pavlg.pavl@govvrn.ru