

СТРОИТЕЛЬСТВО КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КЛАСТЕРА В РАМКАХ ПРОЕКТА «БОЛЬШОЙ УРАЛ»

Свердловская область, г. Полевской



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДА ПОЛЕВСКОЙ

60 тыс.

численность населения
г. Полевской

11,8 тыс.

количество детей до 18 лет

50%

доля жителей
от 18 до 60 лет

47 тыс.

поток туристов, задерживающихся
в г. Полевском на сутки и более
в 2023 г.¹

СТАБИЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

2 строительных
организации

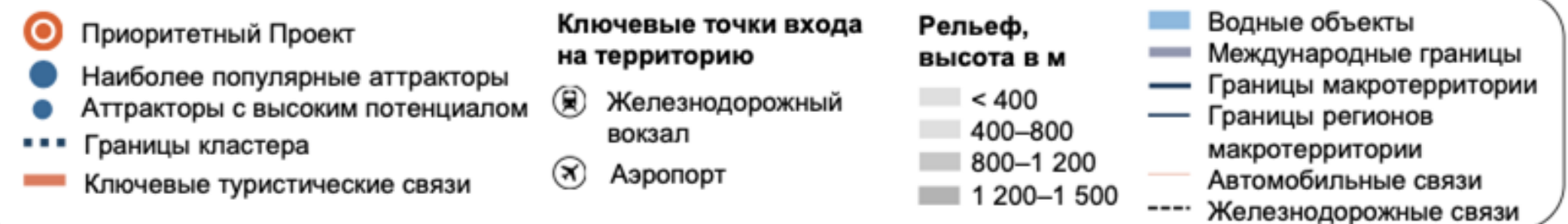
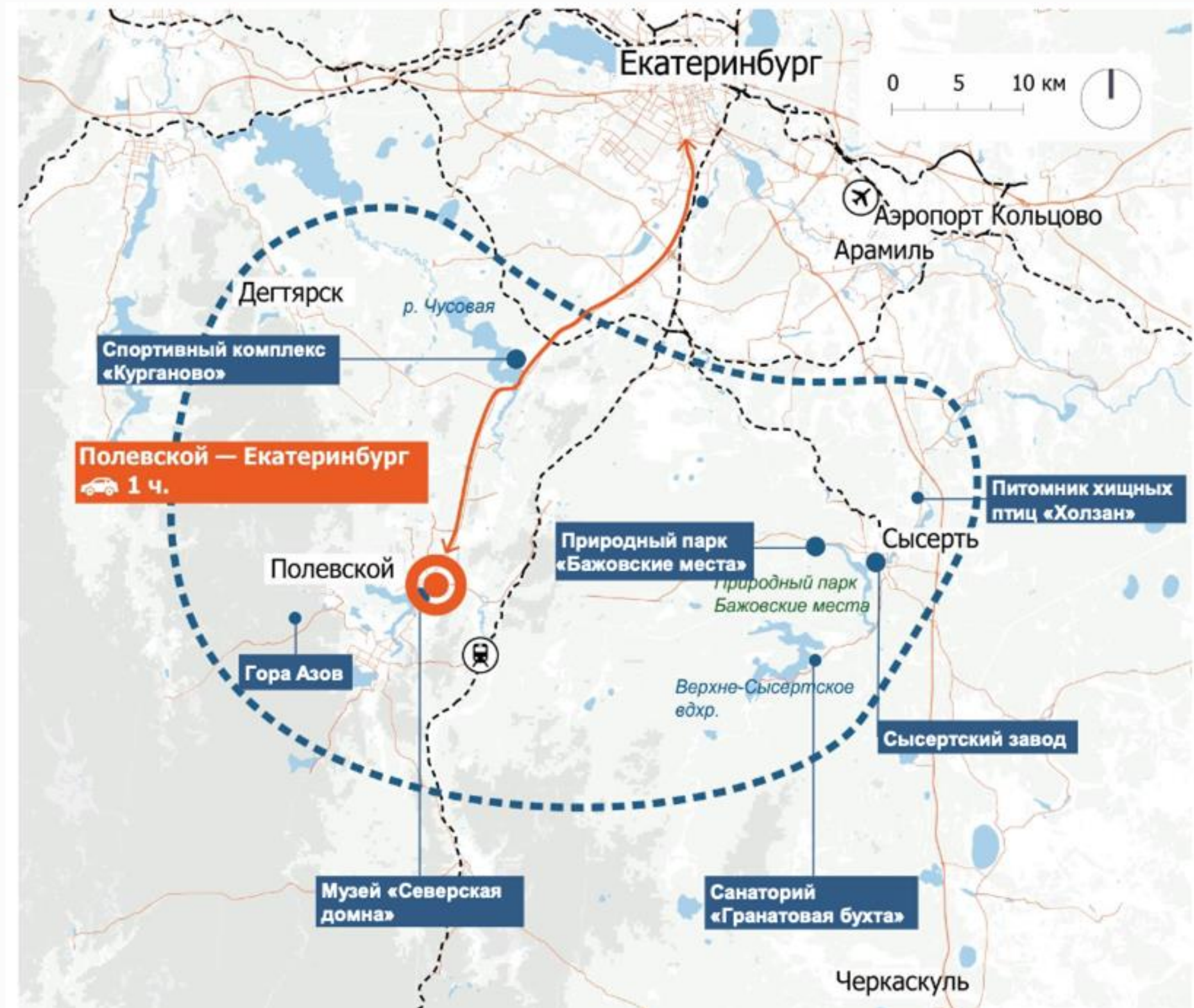
21 предприятия перерабатывающей,
обрабатывающей и пищевой промышленности

1 сельско-хозяйственный
производитель

РАЗВИТАЯ СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Качественное семейное здравоохранение,
образование, культура, спорт
и благоприятная городская среда

¹ расчет на основе данных о туристическом потоке в регион (оценка Strategy Partners) и объеме номерного фонда в регион и городе



ТУРИСТИЧЕСКИЕ МАРШРУТЫ

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ КЛАСТЕРА

- г. Сысерть
- г. Полевской
- г. Дегтярск

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Река Чусовая
- Верхне-Сысертское водохранилище
- Гора Азов

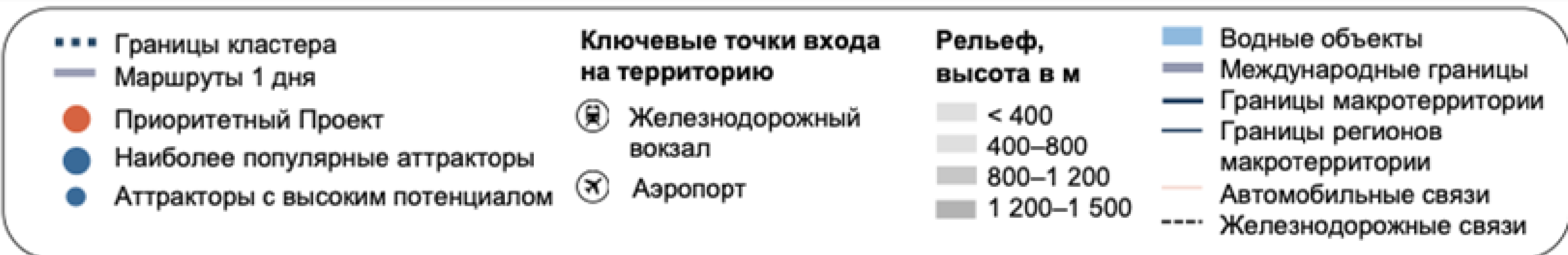
КЛЮЧЕВЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ

- Полевской тракт
- Челябинский тракт

- 1 Посещение горы Азов и осмотр г. Полевского
- 2 Посещение г. Сысерти
- 3 Посещение г. Екатеринбурга

ЗНАКОВЫЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

1. Креативный кластер «Лето на заводе»
2. Природный парк «Бажовские места»
3. Музей П.П. Бажова в Сысерти
4. Питомник хищных птиц «Холзан»
5. Спортивный комплекс «Курганово»
6. Музей «Северская домна»
7. Гора Азов



ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

ЗОНА РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА «СЫСЕРТСКО-ПОЛЕВСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ»

Адрес участка: г. Полевской, район Далеки, за пересечением улиц Пионерская-Степана Разина

НЕРАЗГРАНИЧЕННАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

На земельном участке требуется проведение землеустроительных и земельно-кадастровых работ в соответствии с действующими градостроительными регламентами г. Полевского

~ 29,3 га
площадь участка

Категория земель
Земли населенных пунктов



Вид на западную часть территории ЗУ



Вид на р. Северушку в восточной части ЗУ

ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Земельный участок, свободный от строений
- Территориальная зона Р4 «Зона объектов отдыха, туризма, физкультуры и спорта»
- **Близость к дороге** – да (черта города)
- **Наличие подъездных путей** – да, городские дороги
- **Возможность подключения к газопроводу** – да, **к электрическим сетям** – да
- **Водоснабжение** – централизованное отсутствует, возможно бурение скважины
- **Водоотведение** – централизованное отсутствует, возможна установка септиков
- Предусматриваемые муниципальные меры поддержки – нет

ОГРАНИЧЕНИЯ

- Зоны охраны объектов культурного наследия местного значения
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Береговая полоса

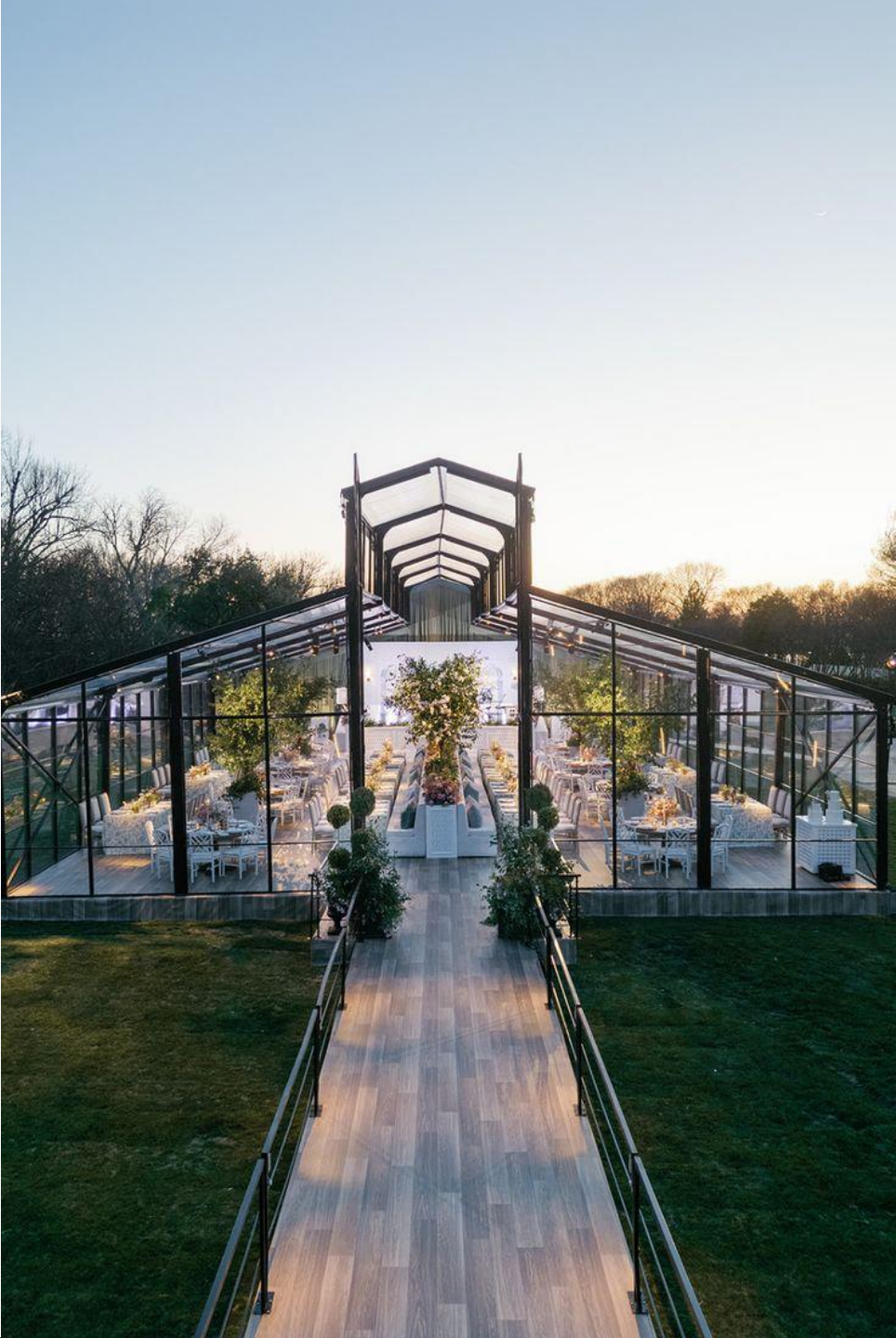
ВОЗМОЖНОСТИ ПРОЕКТА

ОСНОВНАЯ ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- 32% Ценители историко-культурного наследия
- 23% Экотуристы
- 22% Спортсмены и экстремалы
- 3% MICE-туристы

ВСЕСЕЗОННАЯ ПЛОЩАДКА

- Деловые мероприятия, конференции, обучения
- Свадьбы
- Дни рождения, юбилеи, концерты
- Точка притяжения и популярности для жителей города, области и региона



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ ДЛЯ Г. ПОЛЕВСКОГО

	Туристический поток (ночующие посетители)	Средневзвешенная продолжительность пребывания (дней)	Занятость в сфере «Туризм»	Виды туризма
2023	46,7 тыс. чел	3,2	~736 рабочих мест	<ul style="list-style-type: none">• Культурно-познавательный• Природно-экологический
2030	114,9 тыс. чел	3,6	~1 353 рабочих места	<ul style="list-style-type: none">• Культурно-познавательный• Природно-экологический• Спортивный• Оздоровительный

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Всесезонный туристический комплекс, который предлагает комфортные места размещения и разнообразные форматы проведения досуга для семей с детьми и компаний друзей.

После реализации проекта в Полевском появится новая точка притяжения как для туристов, так и для местных жителей, где гости комплекса гости смогут пройтись по ландшафтному парку, прокатиться на родеильбане, поесть в ресторане, покататься на лодочке и прогуляться по набережной

УКРУПНЕННЫЕ ТЭП

1 га¹

площадь застройки

140 ед.

номерной фонд

2,38 га

СПП в ГНС²

~417 ед.

количество машиномест

¹ Не включая объекты ландшафтного парка

² Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен

ПОТЕНЦИАЛ ПРОЕКТА

- Связь с историей периода горнозаводского наследия Урала: здесь находится музейный комплекс «Северская домна», где туристы могут увидеть значимые памятники промышленной архитектуры региона
- С Полевским тесно связано творчество П.П. Бажова: именно здесь разворачиваются события, описанные в отдельных сказах писателя, здесь в том числе находится гора Азов, известная по сказу «Дорогое имячко»
- Высокая транспортная доступность: г. Полевской находится в 1 часе езды от г. Екатеринбурга и аэропорта Кольцово

ВЫЗОВЫ ПРОЕКТА

- Отсутствует прямая автомобильная связь с г. Сысерть – нарушается связанность между ключевыми точками кластера и возможность организации прямого кольцевого маршрута Екатеринбург – Полевской – Сысерть
- На сегодняшний день гора Азов, ключевая природная достопримечательность Полевского городского округа, не обладает достаточной туристической инфраструктурой, необходимой для комфортного посещения объекта

Перечень объектов ¹

- 1 Апарта-отель 3* на 120 номеров
- 2 Отдельно стоящие домики CLT (10 номеров)
- 3 Домики с банями и бочками (10 номеров)
- 4 Ландшафтный тематический парк, в том числе:
 - 4.1 – детский развлекательный центр под открытым небом
 - 4.2 – активити-парк (детская площадка)
 - 4.3 – открытая площадь
 - 4.4 – сад с дикоросами
 - 4.5 – босоногая тропа
 - 4.6 – зеленый лабиринт для детей
 - 4.7 – арт-объект «Хозяйка Медной горы»
 - 4.8 – родебан
- 5 Визит-центр
- 6 Культурно-деловой центр, в том числе:
 - музей Бажова с террариумом
 - школа искусств и ремесел
 - многофункциональный зал
 - коммерческие помещения и кафе
- 7 Спортивный кластер, в том числе:
 - 7.1 – многофункциональная площадка для мини-футбола и баскетбола
 - 7.2 – площадка для пляжного волейбола
 - 7.3 – пункт проката коньков и каток на реке (сезонный)
- 8 Благоустроенный пляж (без купания)
- 9 Мангальная зона и зона для пикников
- 10 Причал для лодок и катамаранов
- 11 Ресторан уральской кухни
- 12 Фудтрак-парк
- 13 Набережная-променад
- Ⓐ Наземный многоэтажный паркинг
- Ⓑ Наземный плоскостной паркинг
- Ⓐ Места остановки автобусов



¹ — объекты, включенные в состав Приоритетного Проекта, обеспечивают его всесезонную востребованность у туристов, предлагая множество доступных в течение всего года форматов досуга. Среди них: посещение бань, прогулки по территории, участие в мероприятиях культурно-досугового центра, занятия в школе искусств и ремесел, а также знакомство с экспозицией музея, включая террариум.

ПЛАН РАЗВИТИЯ

	2026	2027	2028	2029	2030
НОМЕРОВ В ОТЕЛЕ/КОЛИЧЕСТВО ЧЕЛ.	20/90	30/130↑	40/175↑	45/193↑	50/212↑
КОЛИЧЕСТВО БАНЬ/КОЛИЧЕСТВО ЧЕЛ.	5/50	7/70↑	10/100↑	12/110↑	15/125↑
ЛЕТНЯЯ ВЕРАНДА (КОЛИЧЕСТВО ЧЕЛ.)	20	20	40	40	40
ПРОКАТ ИНВЕНТАРЯ (ЕД.)	300	300	300	300	300
ЯРМАРКИ И ФЕСТИВАЛИ (КОЛИЧЕСТВО УЧАСТНИКОВ)	2 000	2 000	2 500↑	2 500	2 500
ГОСТЕЙ В ГОД (КОЛИЧЕСТВО ЧЕЛ.)	51 040	60 474	72 561	80 000	85 000

НАПОЛНЕНИЕ КЛАСТЕРА

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Гостиничный комплекс (рост от 20 до 50 номеров)
- Банный комплекс (рост от 5 до 10 бань)
- Лобби-бар и ресторан аутентичной уральской кухни
- Всесезонная тюбинговая горка и прокат
- Школа сноуборда и зимних видов спорта

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Ярмарки, фестивали, ремесленные мастерские
- Экскурсионные маршруты: «Бажовские места» и «Демидовская линия»
- Детские и спортивные площадки: воркаут, футбол, волейбол, теннис
- Йога-поляна, тропа здоровья, велодорожки
- Зоны отдыха: пикник-парки, беседки, арт-объекты

ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ БЛОК

- Фуд-корт и гастро-фестивали («Аутентичная уральская кухня»)
- Мини-рынок фермерских продуктов
- Мастер-классы по кулинарии и ремеслам

СОБЫТИЙНЫЙ КАЛЕНДАРЬ

- Зимние и летние фестивали, масленичные гуляния, ярмарки, концерты
- Бажовский фестиваль, «Демидовские мастерские», гастро-фестиваль «АУК»
- Ежегодные даты памяти: день рождения Демидова, день памяти П.П. Бажова
- Современные события: open-air концерты, bar night, инклюзивные фестивали

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

859 млн ₽

общий объем инвестиций

70 млн ₽

земля и инфраструктурная подготовка

- Приобретение/аренда земельных участков
- Проектирование и получение разрешений: архитектурные, строительные проекты, согласования
- Подведение коммуникаций: электричество, водоснабжение, канализация, газ, интернет
- Благоустройство территории: дороги, парковка, освещение, ландшафтный дизайн, навигация

330 млн ₽

строительство

- Гостиница
- Банный комплекс
- Банкетный зал
- Атриум на 100 человек
- Лобби-бар с кухней и лаунж-зоной на 30 человек

59 млн ₽

оборотные средства и прочие затраты

- Формирование товарных запасов
- Маркетинг и реклама (запуск и 1 год): сайт, соцсети, контекстная реклама, сотрудничество с тур-агентами
- Лицензии, сертификаты, ПО
- Резервный фонд

400 млн ₽

оборудование, мебель, техника

- Гостиница: мебель для номеров, ресепшен, система бронирования, прачечная, телевизоры, кондиционеры
- Бани: печи, купели, система охлаждения, душевые, мебель для предбанников, веники, аксессуары
- Банкетный зал и кухня: поварское оборудование, посуда, столы, стулья, столовое белье, звуковое и световое оборудование, проектор, экран
- Лобби-бар: барная стойка, кофемашина, холодильники, мебель для лаунж-зоны, посуда
- Прокат инвентаря

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

- Создание новых рабочих мест:
 1. Постоянные 90-110 рабочих мест
 2. Сезонные 30-50 рабочих мест
- Поддержка малого и среднего бизнеса (гастрономия, ремесла, сувенирная продукция, фермерские рынки)
- Повышение туристического потока и расходов в регионе
- Рост инвестиционной привлекательности территории
- Дополнение маршрута «Бажовское кольцо» (связка Полевской–Сысерть) для увеличения длительности пребывания туристов на территории

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ЛИНИЯ ДЕМИДОВА

Напоминание о созидательной роли династии, связанной с Полевским и промышленным становлением Урала

БАЖОВСКИЙ КОД

Ожившие сказы, переданные через тропы, названия, арт-объекты и атмосферу — ненавязчиво, с уважением к культурному коду региона

ПРИРОДА

Главный архитектор проекта. Участники получают опыт бережного взаимодействия с лесом, рекой и горами

ЦЕННОСТИ

- Семейный отдых и укрепление локальных сообществ
- Доступность для жителей города и привлекательность для гостей региона
- Развитие малого бизнеса, ремёсел и фермерских хозяйств
- Повышение качества жизни в малом городе за счёт культурной и спортивной инфраструктуры

АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

85 проектов на сопровождении
на 01.09.2025

~ 102,8 млрд. Р

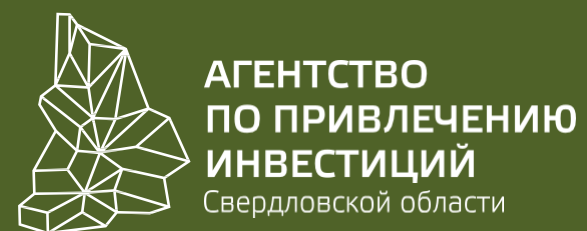
общий объем инвестиций проектов
на сопровождении на 01.09.2025



Екатеринбург

ЕДИНОЕ ОКНО ДЛЯ ИНВЕСТОРА ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

- Специализированная организация по работе с инвесторами, созданная Правительством Свердловской области в 2019 году
- Работаем с **федеральными и региональными мерами поддержки** и институтами развития
- Агентство является **региональным оператором** Агентства технологического развития
- Наши **услуги бесплатны** для инициаторов инвестиционных проектов



Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.3, офис 517

Телефон: +7 (343) 311-52-80

Сайт: invest-in-ural.ru

E-mail: welcome@ai-so.ru



Инвестиционный
портал Свердловской
области

**INVEST
IN URAL**
invest-in-ural.ru

Конгрессный портал
Свердловской
области

**MEET
IN URAL**
meetinural.ru