

**инвестируй
на УРАЛЕ**



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ,
ИНВЕСТИЦИЙ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Свердловская область, г. Полевской



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДА ПОЛЕВСКОЙ

53 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

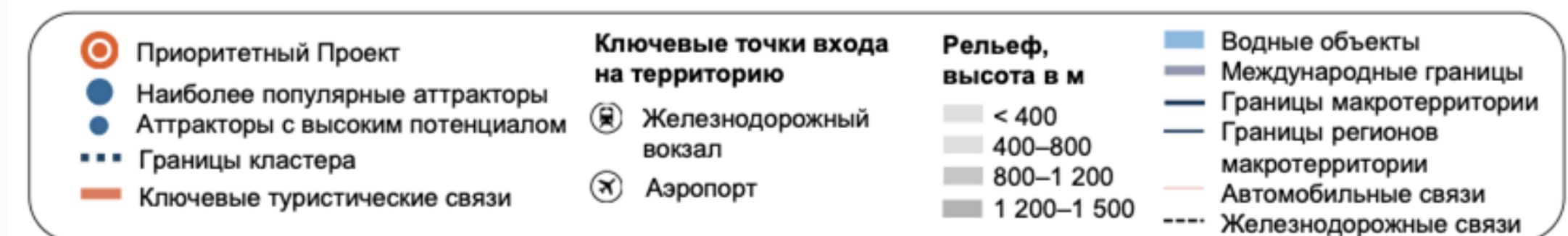
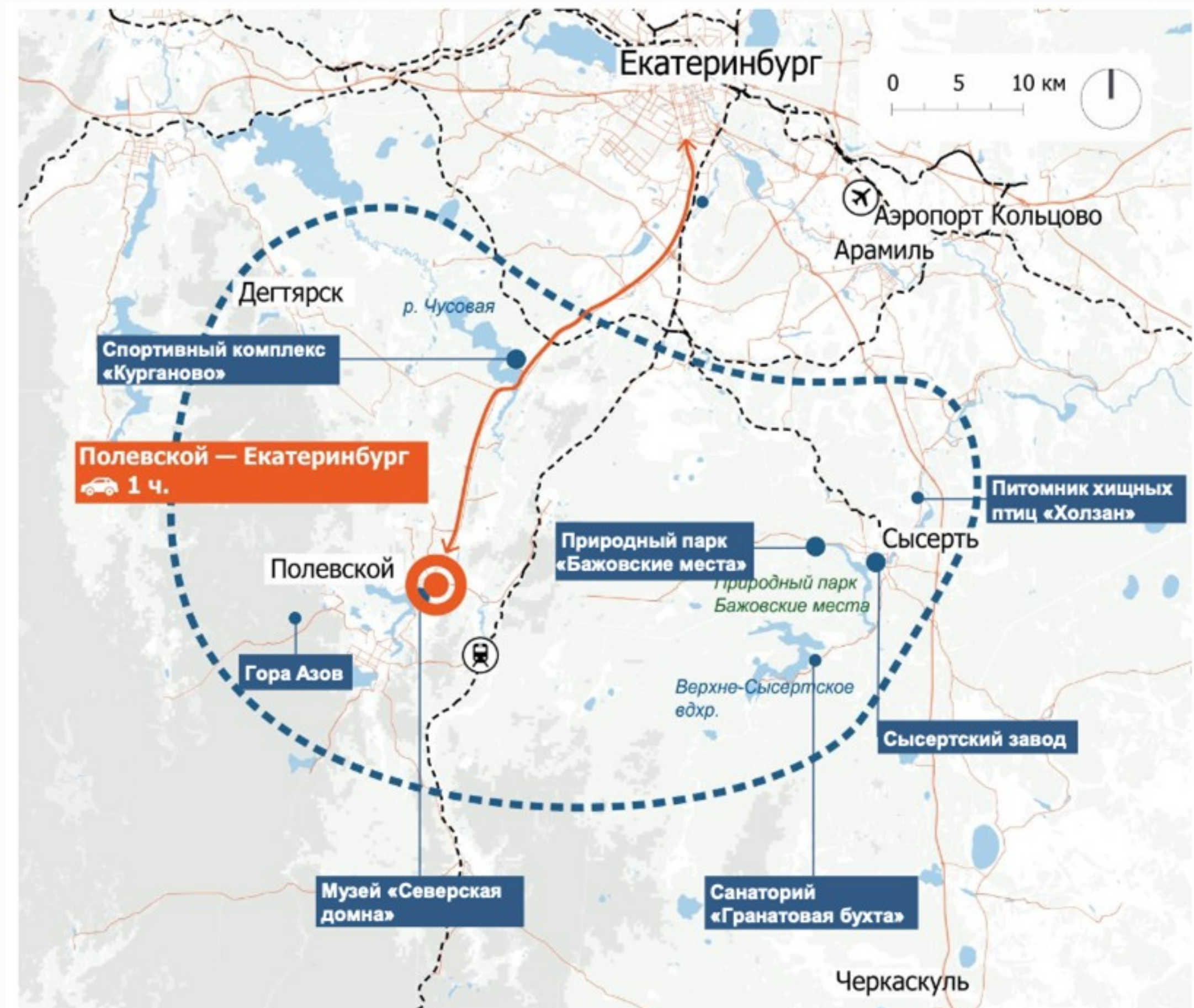
21 предприятия перерабатывающей, обрабатывающей и
пищевой промышленности

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

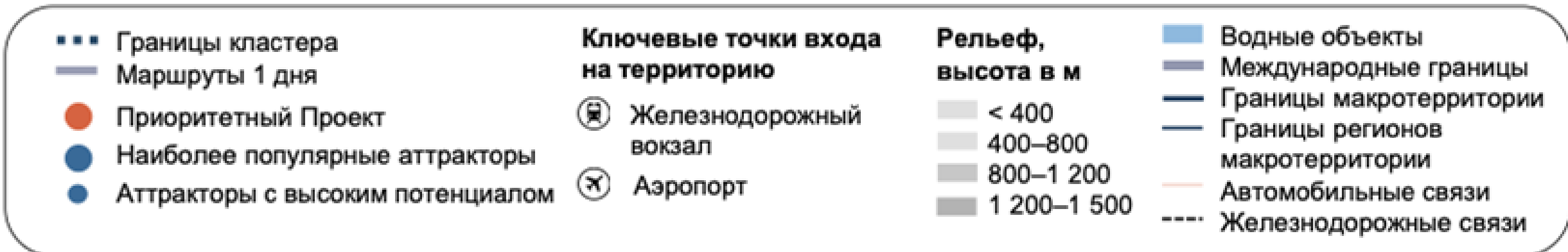
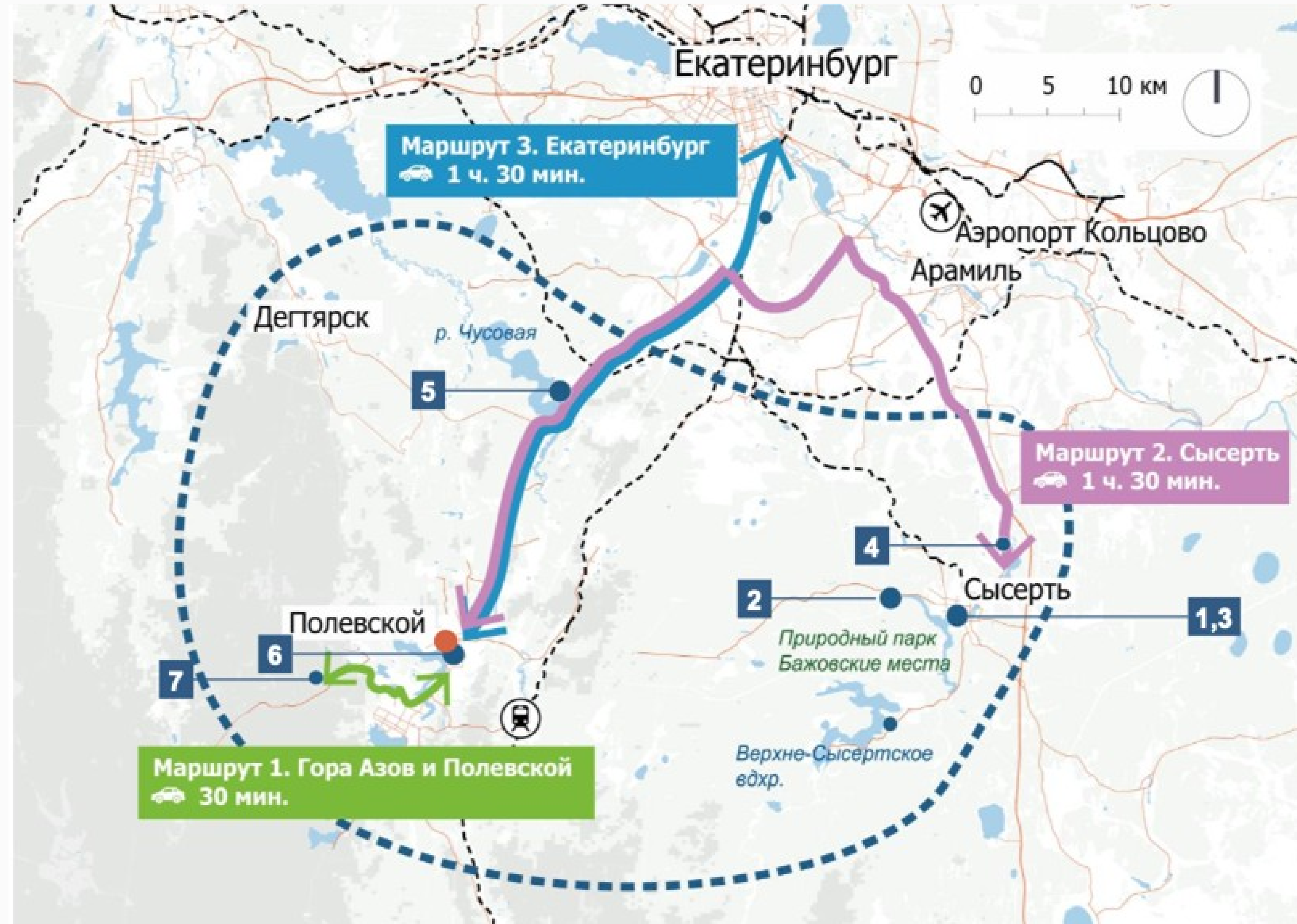
КЛЮЧЕВЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ

- 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



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ПОД ПРОЕКТ

Льгота по НДС – ставка 0%

Для организаций, занимающихся предоставлением мест для временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения, а также предоставлением в аренду объектов туристической индустрии

Льготные займы

Льготный займ по ставке 12% (при ключевой ставке = 16%) для субъектов МСП Свердловской области на различные цели

до 5 млн ₽
сумма займа

до 3 лет
срок займа

Льготный налог на имущество

- Освобождаются от уплаты налога на имущество организаций за 2025 - 2033 годы организации в отношении введенных в эксплуатацию после 31 декабря 2023 года объектов недвижимого имущества, включенных в порядке, определенном Правительством Свердловской области, в перечень объектов туристической инфраструктуры и обеспечивающей инфраструктуры, за исключением объектов недвижимого имущества, приобретенных этими организациями в результате реорганизации, и объектов недвижимого имущества, приобретенных этими организациями у лиц, являющихся взаимозависимыми и (или) аффилированными по отношению к таким организациям.

Налоговая льгота по налогу на имущество организаций, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется на основании:

- налоговой декларации по налогу на имущество организаций
- копий документов, подтверждающих, что объекты недвижимого имущества, указанные в части первой настоящего пункта, введены в эксплуатацию после 31 декабря 2023 года

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	• Культурно-познавательный • Природно-экологический
2030	114,9 тыс. чел	3,6	~1 353 рабочих места	• 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 родеельбане, 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 Апартаменты 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
- П Наземный многоэтажный паркинг
- Р Наземный плоскостной паркинг
- А 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

	2027	2028	2029	2030	2031
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

От 859 млн ₽

общий объем инвестиций

от 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

от 330 млн ₽

строительство

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

от 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

от 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



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ,
ИНВЕСТИЦИЙ И
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

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

 **инвестируй
на УРАЛЕ**
invest-in-ural.ru

Конгрессный портал
Свердловской области

 **встречаемся
на УРАЛЕ**
meetinural.ru