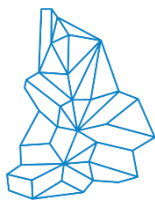




ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
Свердловской области

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО СОЗДАНИЮ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА В ДЕГТЯРСКЕ



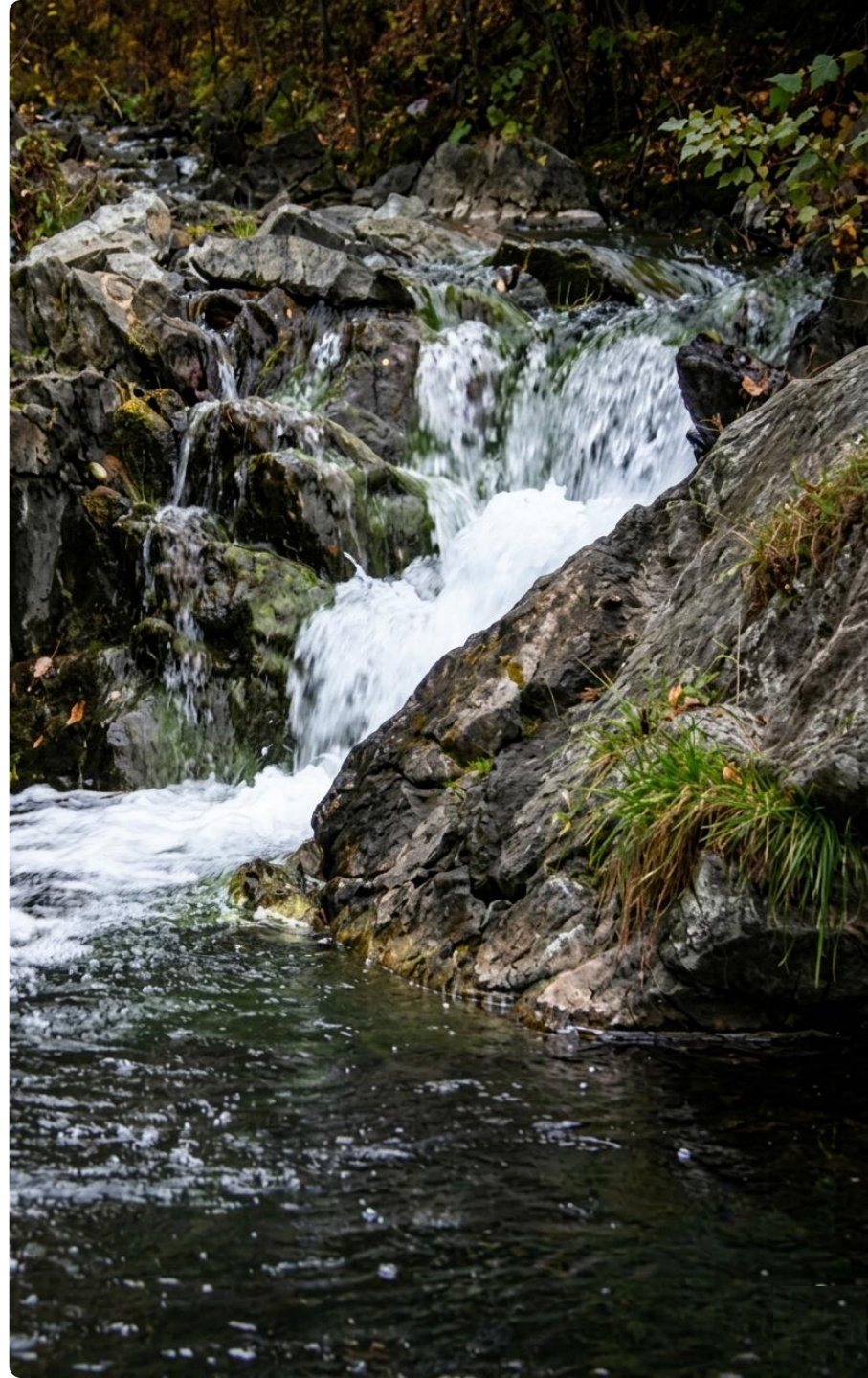
# ДЕГТЯРСК – ОДНО ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ВНУТРЕННЕГО ТУРИЗМА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ЗДЕСЬ УЖЕ ЕСТЬ:

- Водные глади - озеро Ижбулат (рыбалка, активный отдых на воде, зимние активности), Вязовский пруд с пляжем и глэмпингом
- Лыжная база «Олимп»
- Живописная гора Лабаз в черте города и предложения от локальных экскурсоводов для маршрута выходного дня
- Автомобильная доступность до горы Волчиха, Уфалейского хребта, Азов-горы, горы Сухарной
- Маршрут «Большой Уральской тропы» для самостоятельного путешествия по горным хребтам Урала

## ПОТЕНЦИАЛ ЛОКАЦИИ

- Развитие лыжной базы «Олимп» – строительство лыжероллерной трассы на базе сертифицированной лыжной трассы (пройдена процедура гомологации)
- Создание туристско-рекреационного кластера с развитием пляжа на Вязовском водохранилище, прилегающего лесного участка и лыжной базы «Олимп» в единой концепции
- Водные, пешие туристические маршруты, маршруты для мало-мобильных категорий граждан



## РАСПОЛОЖЕНИЕ – В 65 КМ ОТ ЕКАТЕРИНБУРГА

# 15 тыс.

население Дегтярска  
и его окрестностей

# 40 900 ₽

среднемесячная заработная плата  
одного работника в экономике

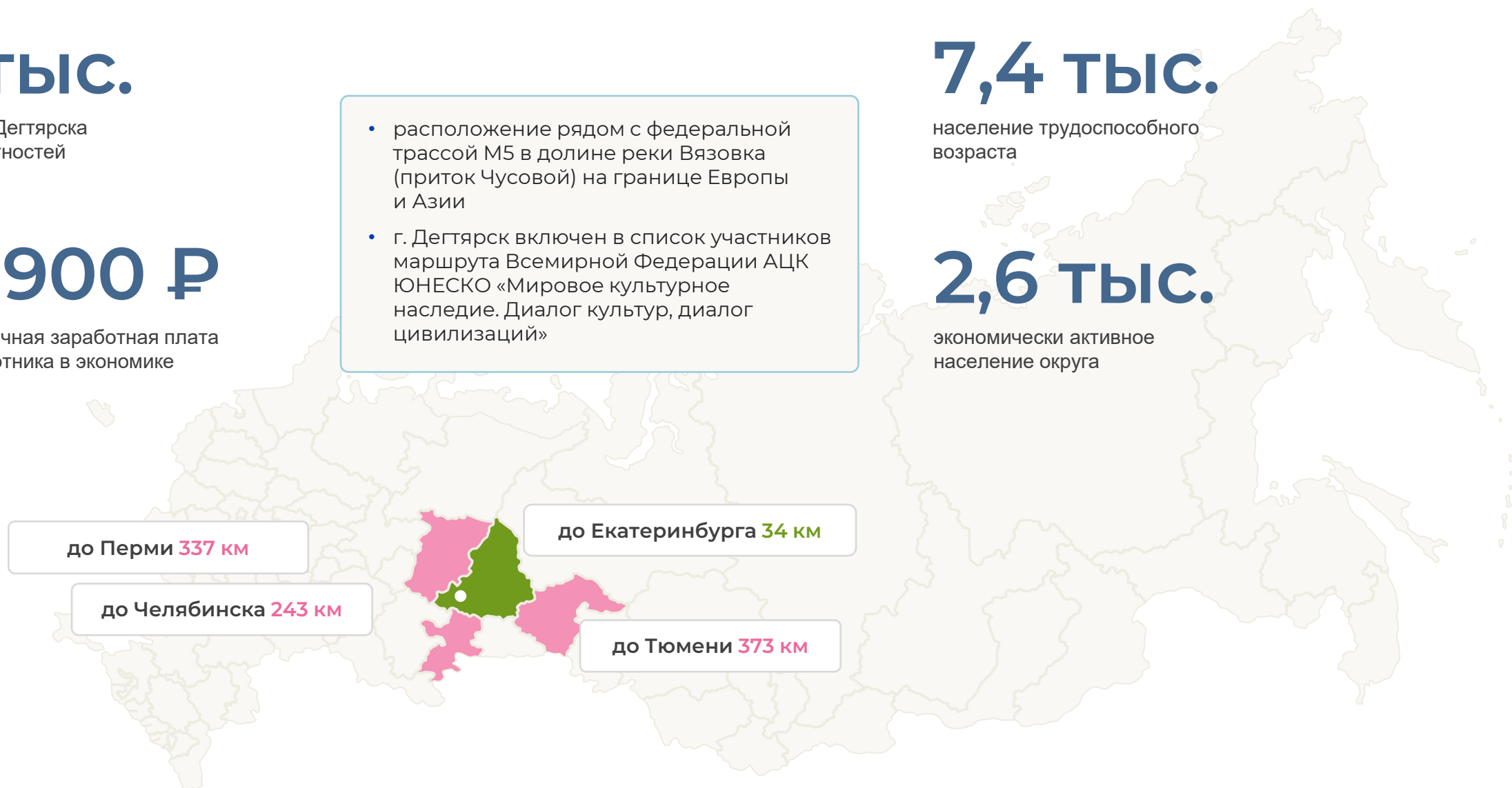
- расположение рядом с федеральной трассой М5 в долине реки Вязовка (приток Чусовой) на границе Европы и Азии
- г. Дегтярск включен в список участников маршрута Всемирной Федерации АЦК ЮНЕСКО «Мировое культурное наследие. Диалог культур, диалог цивилизаций»

# 7,4 тыс.

население трудоспособного  
возраста

# 2,6 тыс.

экономически активное  
население округа



# КОНЦЕПЦИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «МЕЖ ТРЕХ ГОР»

## ИДЕЯ ПРОЕКТА

**Создание туристско-рекреационного кластера в городе Дегтярск с объединением в единую концепцию уже работающих локаций:**

- Обустройство пляжа на Вязовском водохранилище с предложениями для активного отдыха на воде
- Обустройство пешеходных туристических троп на территории прилегающего лесного массива, в том числе для людей с ограниченными возможностями здоровья
- Развитие действующего глэмпинга «Межгорье» – туристические домики, кафе, открытый всесезонный бассейн, бани, гриль-домики, благоустройство территории
- Дополнительное летнее предложение – автокемпинг, палаточный лагерь, веревочный парк, пейнтбольный городок
- Развитие лыжной базы «Олимп» – гостиница, лыжероллерная трасса, прокат оборудования, организация спортивных мероприятий, тренерское сопровождение



# МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

Веревочный городок,  
палаточный лагерь,  
автокемпинг,  
пейнтбол, тир



Водный  
туристический  
маршрут



Лыжероллерная трасса,  
модульная гостиница, ФОК



Глэмпинг «Межгорье»,  
теплый открытый бассейн,  
бани, кафе, шатёр для  
мероприятий,  
административные здания



Пляж (песчаная и травяная  
зоны) + понтон и пирс,  
зона парковки

# ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ (1-3 ОЧЕРЕДИ)



## 1 очередь (№1)

- Пляж
- Пристань
- Кафе
- Развитие глэмпинга «Межгорье»
- Теплый открытый бассейн



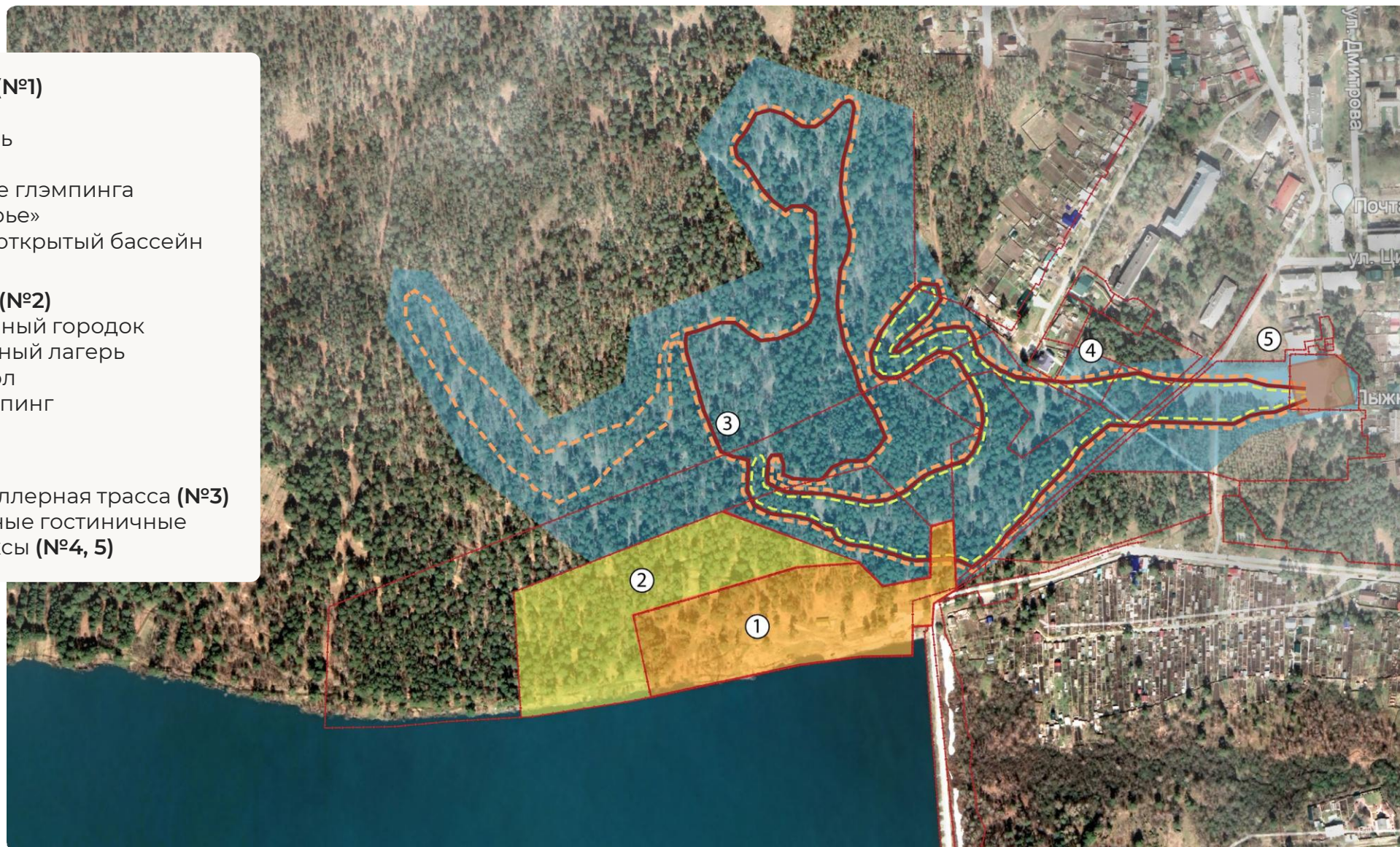
## 2 очередь (№2)

- Веревоочный городок
- Палаточный лагерь
- Пейнтбол
- Автокемпинг

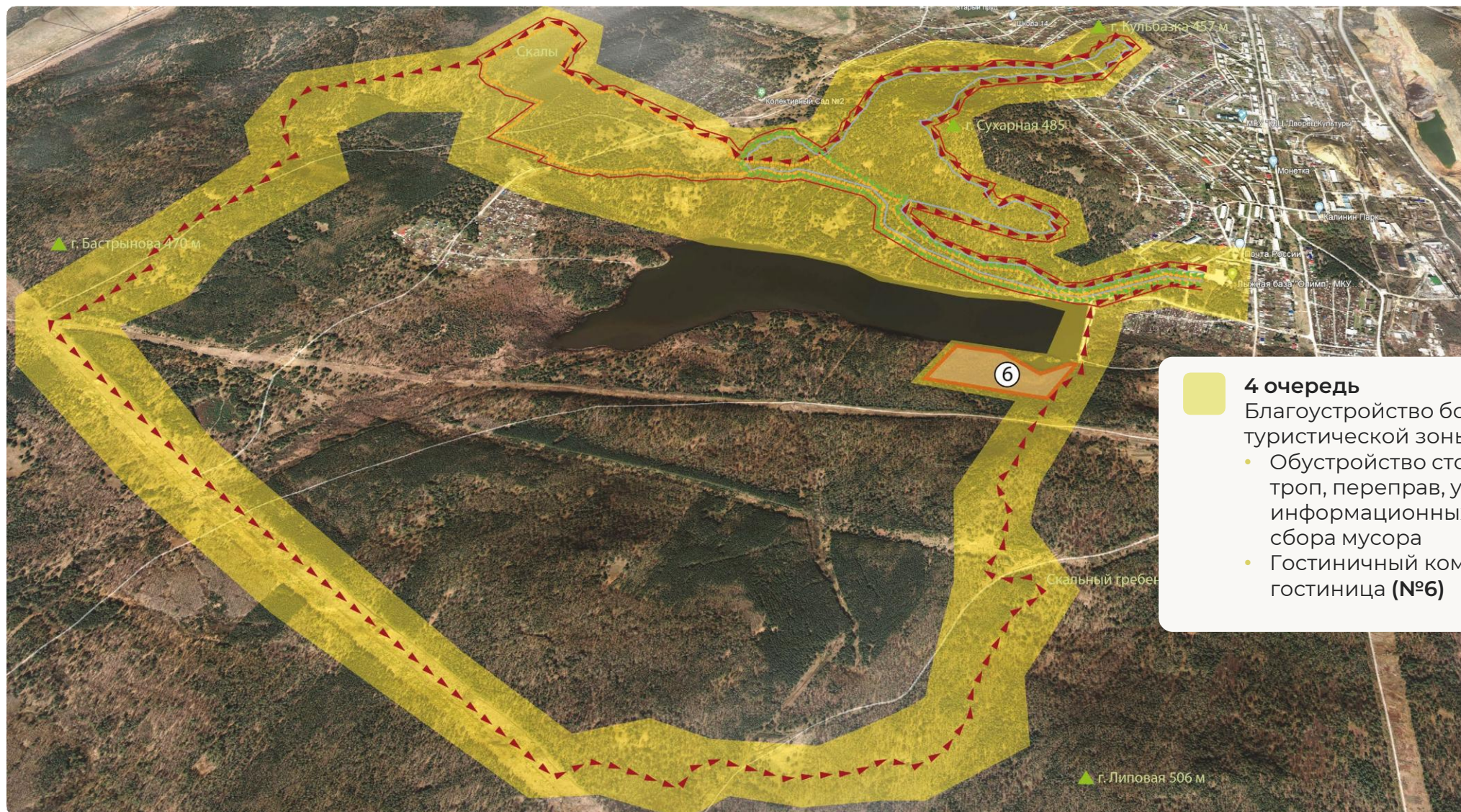


## 3 очередь

- Лыжероллерная трасса (№3)
- Модульные гостиничные комплексы (№4, 5)



# ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ (4 ОЧЕРЕДЬ)



## 4 очередь

Благоустройство большой туристической зоны:

- Обустройство стоянок, пешеходных троп, переправ, установка информационных табличек, точек сбора мусора
- Гостиничный комплекс, модульная гостиница (№6)

# ПОЧЕМУ ПРОЕКТ БУДЕТ ВОСТРЕБОВАН?

- **Природа – основной аттрактор.** Вязовское водохранилище с живописной береговой линией, пляж, смешанный лес с тропами для прогулок уже привлекают местных жителей, гостей из Екатеринбурга и других городов
- **Насыщенность инфраструктурой.** Уже есть базовая благоустроенная среда, которая пользуется спросом. Разработан мастер-план развития территории, подготовлен земельный участок для первого этапа развития
- **Активности на любой сезон.** В кластере будут предложения на каждый сезон года
- **Синергия туризма и спорта.** Инфраструктурой кластера будут пользоваться туристы и спортсмены. Предложения для спортсменов и регулярные соревнования помогут сгладить сезонность и обеспечить оптимальную загрузку объектов кластера



Фото: Наталья Жигулина, портал «Наш Урал и весь мир»

## В КЛАСТЕРЕ УЖЕ РАБОТАЕТ ГЛЭМПИНГ «МЕЖГОРЬЕ»



# КОМАНДА ПРОЕКТА

## ООО «ТЕНТ» – ОСНОВНОЙ ИНВЕСТОР

- Компания арендовала земельный участок на 49 лет
- Планируется 4 этапа строительства кластера при поддержке других инвесторов и с использованием мер государственной поддержки

## ЗА ВРЕМЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИИ ООО «ТЕНТ» В ПРОЕКТ СОСТАВЛЯЮТ:

- Мероприятия по укреплению береговой полосы, содержание зоны пляжа, устройство дожде отвода
- Установка бытовок охраны, хранения инвентаря, установка системы видеонаблюдения территории
- Строительство (под ключ) 6 модульных домов, здания администрации, раздевалок, ограждений
- Устройство дорог на территории пляжа (зимний вариант), отсыпка, дренаж прогулочной дорожки
- Получение договоров тех присоединений, строительство всей инженерной инфраструктуры (ОВ, ВК, ЭЭ)
- Текущее содержание всей инфраструктуры
- Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций



# МЫ ИЩЕМ ИНВЕСТОРОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА «МЕЖ ТРЁХ ГОР»

Приглашаем инвесторов к участию в развитии туристических объектов кластера — для создания сбалансированного всесезонного туристического предложения, раскрывающего конкурентные преимущества территории

## **Комплексное развитие территории туристического кластера «Меж трех гор»:**

- Развитие глэмпинга «Межгорье» - туристические дома, гриль-беседки, теплый открытый бассейн с баней
- Лесное кафе
- Вербочный городок
- Палаточный лагерь
- Площадка для пейнтбола
- Автокемпинг
- Развитие пирса
- Расширение парковки, хозяйственные объекты
- Строительство лыжероллерной трассы

**Объем инвестиций, формат и условия участия инвестора в проекте обсуждаются индивидуально**



# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ КЛАСТЕРА

## КЛЮЧЕВАЯ МОТИВАЦИЯ АУДИТОРИИ К ПОСЕЩЕНИЮ КЛАСТЕРА:

- 1

«Обеспечить здоровое развитие детям» через спорт на базе «Олимп» или активности в лесу
- 2

«Устроить быстрый побег к природе» благодаря близости к федеральной трассе М5 и Екатеринбургу (всего 35-65 км)
- 3

«Получить качественный сервис по доступной цене» — проект ориентирован на создание современной инфраструктуры (бассейн, бани, кафе) в среднем ценовом сегменте
- 4

«Почувствовать гордость за Урал» через посещение мест с богатой историей и уникальной природой

| СЕГМЕНТ АУДИТОРИИ                        | МОТИВАЦИЯ К ПОЕЗДКЕ В КЛАСТЕР                                                                                                       | ОЖИДАЕМЫЕ ВПЕЧАТЛЕНИЯ                                                                                                                                   | САМООЩУЩЕНИЕ                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Пары без детей                           | Романтика, эстетика и уединение в комфортных условиях (глэмпинг) недалеко от города                                                 | Красивые закаты на пирсе, прогулки на SUP-бордах, уютные вечера в современных модульных домах, виды природы, которыми хочется поделиться в соцсетях     | «Я забочусь о своей семье/партнере», организуя качественную перезагрузку и отдых от городской суеты в стильном и современном месте       |
| Компании друзей / женские компании       | Драйв, спорт и совместный отдых с элементами «дикой» природы, но в комфорте. Общение с близкими в обстановке, отличной от рутины    | Эмоции от командных игр, походов по «Большой Уральской тропе», вечерних посиделок у костра в гриль-зонах и посещения бани, девичников на свежем воздухе | «Я забочусь о своих близких», выбирая для нашей компании проверенное место с развитой инфраструктурой, где каждый найдет занятие по душе |
| Родители с детьми 5+ лет                 | Активный и безопасный семейный досуг на свежем воздухе, возможность занять ребенка полезной деятельностью                           | Радость от совместного преодоления препятствий в веревочном городке, азарт в пейнтболе, отдых у воды или теплом бассейне                                | «Я — хороший родитель», так как обеспечиваю детям здоровый отдых без гаджетов, укрепляю их иммунитет и создаю общие теплые воспоминания  |
| Локальные жители (Дегтярск, Ревда и др.) | Тишина, комфорт и доступный отдых рядом с домом; доступ к качественной пляжной инфраструктуре                                       | Гордость за родные места, удовольствие от чистого и безопасного пляжа, прогулки по обновленным эко-тропам                                               | «Я забочусь о своей семье», так как даю им качественный отдых без утомительных долгих поездок                                            |
| Спортсмены (профессионалы и любители)    | Участие в спортивных сборах, тренировках и соревнованиях. Возможность получить дополнительные впечатления от туристических объектов | Эффективная подготовка на гомологированной трассе и отдых в модульной гостинице прямо у места старта                                                    | «Я забочусь о своем здоровье и результатах», выбирая место с профессиональным сопровождением                                             |

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ПРОЕКТ (1 ОЧЕРЕДЬ)

2,5 га

площадь земельного участка под застройку



**СОБСТВЕННОСТЬ**

Муниципальная



**ТИП ПЛОЩАДКИ**

Браунфилд



**ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ**

Асфальтированная дорога

## КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ

Земли населенных пунктов

## ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Под организацию зоны отдыха

Земельный участок по адресу:  
**г. Дегтярск, ул. Шуры Екимовой, 110А**

**66:40:0101017:315**

кадастровый номер земельного участка

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Участок находится рядом с Вязовским водохранилищем

## ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Имеется возможность подключения к электро- и водоснабжению, водоотведению и газопроводу



# ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## 1 место

в номинации «Регион событийного туризма», всероссийская премия «Регионы туризма и гостеприимства»

### ЕКАТЕРИНБУРГ

- в ТОП направлений лета (данные Авиасейлс)
- 2 место по бронированию на новогодние праздники (данные РСТ, +22% к 2024 г.)
- С 2022 удерживает статус лучшего региона конгрессно-выставочной деятельности

## 3,48 млн

количество турпоездов  
в 2025 г.

## 20 059

номеров

## ТОП -10

популярных направлений  
у иностранцев (данные Островок)

## 53 255

мест

## > 1,2 млрд. ₽

общий объем финансирования  
из федерального бюджета  
в 2023-2024 на развитие  
туристской инфраструктуры

## > 1,5 млрд. ₽

объем инвестиций 2023-2024

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА

## 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 до 12%** для субъектов МСП Свердловской области на различные цели
- Сумма займа **до 5 млн ₽ сроком до 3 лет** либо **от 50 до 2000 млн ₽ сроком до 10 лет** (льготный период – 5 лет)





ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
Свердловской области

# Наши контакты

Инициатор проекта

**Вадим Катков**

Телефон: +7 (922) 105-88-43



**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](http://invest-in-ural.ru)

E-mail: [welcome@ai-so.ru](mailto:welcome@ai-so.ru)

