



Администрация Нязепетровского
муниципального района
Челябинской области



ГИДРОПАРК НА НЯЗЕПЕТРОВСКОМ ВОДОХРАНИЛИЩЕ

ИНВЕСТИЦИИ В РЫБАЛКУ И ПРИКЛЮЧЕНИЯ



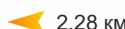

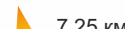














АИР

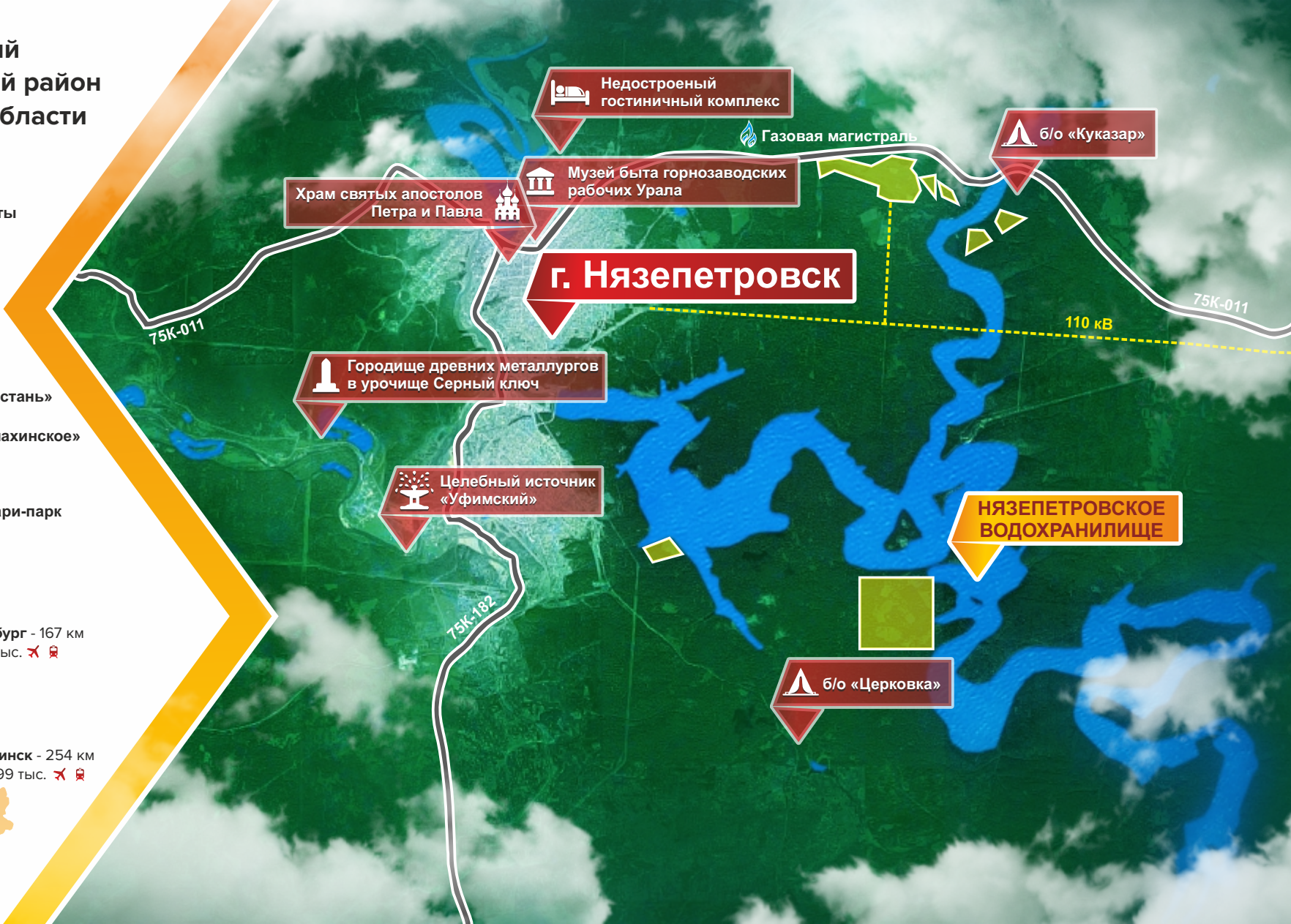
Агентство инвестиционного развития
Челябинской области





Нязепетровский муниципальный район Челябинской области

-  2.28 км  б/о «Ключи»
-  7.25 км  Схроны для фотоохоты
-  14.9 км  б/о «Лесная поляна»
-  20.6 км  Наскальные рисунки «Араслановская писаница»
-  21.3 км  б/о «У Мельничной»
-  23.8 км  б/о «Сорокинская пристань»
-  30.1 км  Карстовое поле «Шемахинское»
-  31.9 км  Дубовая роща
-  29.9 км  Проектируемый Сафари-парк



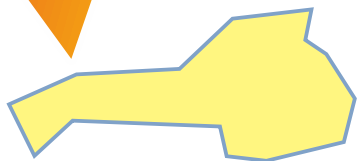
НЯЗЕПЕТРОВСКОЕ ВОДОРАНИЛИЩЕ

Создано в 1976 году | Площадь зеркала водохранилища — **24,2 км²**,
Длина около **10 км**. | Общая протяженность его рукавов превышает **30 км**.
Максимальная ширина **700 м**. | Средняя глубина достигает **7,8 м**,
максимальная — **20 м**. | На водохранилище имеется несколько **островов**.

Водохранилище создано в целях водоснабжения г. Екатеринбурга. Эксплуатацию водовода осуществляет Челябинский филиал **МУП СПЭСВТВ** г. Екатеринбурга.
Для осуществления рыбоводства водохранилище предоставлено в пользование **ООО «Уралагрокомплекс»**.



УЧАСТКИ ЗЕМЛИ НА НЯЗЕПЕТРОВСКОМ ВОДОХРАНИЛИЩЕ



▶ **50 га** | **0.5 км** от береговой линии
примыкающий к автодороге Касли - Верхний Уфалей - Нязепетровск



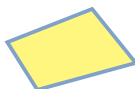
▶ **9 918 м²** | Участки под общим названием **б/о «Куказар»**
с выделенным участком водной акватории



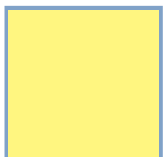
▶ **9 084 м²**



▶ **18 862 м²**



▶ **18 515 м²**



▶ **50 га** | Неотмежеванные участки
вдоль побережья водохранилища



УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ЛЮБЫХ ПРОЕКТОВ

КУКАЗАР



Памятник природы Уфимский целебный источник

Целебный источник, известный также под названием "Поповский". Из него добывается вода, активно продающаяся под торговой маркой "Куказар".



Все виды местности

Гористая и равнинная
Смешанный и хвойный лес



**Источники
сероводородных
и радоновых вод**



Охотничьи угодия

8 угодий площадью **>300 тыс. га**
Заказник площадью **20 тыс. га**



Фермерские хозяйства

с возможностью приобретения меда, яиц, овощей и различных видов мяса (крольчатины, баранины, говядины) и рыбы

Высокая таёжность и облесенность берегов

Количество доступных для легковых автомобилей выходов к водоёму ограничено, это дает возможность, при необходимости, контролировать потоки отдыхающих на территории Нязепетровского водохранилища.



РЫБАЛКА В «СУДАЧЬЕЙ МЕККЕ»

Нязепетровское водохранилище - это постоянный поток рыбаков и туристов из Свердловской области, причины этого очевидны: не более 3 часов пути до территории, дефицит крупных рекреационных водных объектов. В летние дни здесь скапливается порядка **сотни** рыбацких катеров и моторных лодок. Рыбалка здесь привлекает любителей особенно ловлей **судака**.

Разрешения на любительскую рыбалку выдаются безвозмездно



Судак



Щука



Окунь



Лещ



Плотва



Карась



Голавль



Жерех



Налим

р. Уфа



р. Кукзар



р. Церковка



ЭКСКУРСИИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГИДРОПАРКА

Живописные места вокруг гидропарка нязепетровского водохранилища обладают большим экскурсионным потенциалом:



Городище древних металлургов



Наскальные рисунки «Араслановская писаница»



Музей быта горнозаводских рабочих Урала



Одно и двух-дневные сплавы по рекам Уфа и Нязя



Походы на квадроциклах и снегоходах по таежным местам



Проект строительства сафари-парка



Проект строительства этнографической деревни (заимки) у речки Мельничная с реконструкцией водяной мельницы



Проект музея Шемаханской царицы в селе Шемаха

В настоящее время история и культура создания аптекарских огородов немного подзабыта, но подобные посадки не одно столетие были обязательными спутниками монастырей и лечебных учреждений.

ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ АПТЕКАРСКОГО САДА И ОГОРОДА

Первооснова и образец всех садов, согласно христианским представлениям, — Эдем сад, созданный Богом, где в изобилии произрастает всё, что необходимо человеку, что может доставлять радость его взору, слуху, обонянию, вкусу, осязанию. Согласно такому пониманию и создавались монастырские сады, где аптекарские (лечебные) функции выполняла не только продукция этого сада и огорода, но и само присутствие в нем.

Задачи проекта «Аптекарский сад и огород»

- ▶ Выполнять эстетические функции за счет своих продуманных ландшафтных дизайнерских решений;
- ▶ Создавать условия для отдыха и релаксации находящихся на его территории посетителей;
- ▶ Выполнять оздоровительные функции за счет ароматов, растущих в нем лекарственных растений;
- ▶ Являться производителем трав и цветов для последующей сушки лечебных травяных сборов и ароматных чаев;
- ▶ Являться производителем пряных добавок в супы, салаты и другие блюда;
- ▶ Являться производителем различных плодов и ягод, которые можно использовать для производства лечебных и укрепляющих здоровье варений, соков и т.д.

Источником дохода проекта «Аптекарский сад и огород» будет служить плата за его посещение и плата за его продукцию в виде сборов различных травяных чаев, свежих и консервированных приправ, лечебных варений, соков и замороженных ягод.



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ВИДЫ ПОДДЕРЖКИ

Администрация Нязепетровского района ищет инвестора, который на условия муниципально-частного партнерства обеспечит поток организованных туристов на Нязепетровске водохранилище. Создаст для этого необходимую коммунальную и социальную инфраструктуру, официальные рабочие места.

Готовы рассмотреть как комплексные инвестиционные предложения, так и касающиеся отдельных направлений — рыболовного, игрового или рекреационного.

СТАТУС УЧАСТКОВ

Имеющиеся участки муниципальных земель сельскохозяйственного назначения изменят свой статус на рекреационный после заключения с инвесторами муниципально-частных договоров о сотрудничестве и будут использоваться для строительства пансионатов и домов отдыха.



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Механизм передачи участков инвестору в пользование и распоряжение будет осуществлён через приемлемую для инвестора юридическую процедуру – оформления аренды, концессию, предоставление участка в собственность.

Меры поддержки инвестиционных проектов от Правительства Челябинской области и Администрации Нязепетровского муниципального района для Инвестора.

- Льготные условия предоставления (выделения) земельных участков для инвестиционных проектов
- Содействие к подключению к объектам инженерной инфраструктуры (сетям электро-, газоснабжения), получение соответствующих лимитов на подключение в сетевых организациях
- Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры за счёт бюджета
- Представление интересов Инвестора в органах власти, снижение административного барьера и контроль регламентных сроков



НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

13,5%

Ставка по налогу на прибыль – от 13,5%
в течение 5 последовательных налоговых периодов;

1,1%

Ставка по налогу на имущество – 1,1%
в течение 5 последовательных налоговых периодов;

0₽

Ставка по налогу на имущество – 0%
в течение 1 налогового периода
в случае приобретения недвижимого имущества.



Создание инфраструктуры для новых инвестиционных проектов



ПОДДЕРЖКА ФОНДА РАЗВИТИЯ МОНОГОРОДОВ

95%

Фонд безвозмездно предоставляет средства в размере до 95 % от стоимости объектов инфраструктуры с утверждением КПЭ (рабочие места и инвестиции)

5%

Средства бюджета субъекта Российской Федерации

0₽

Инфраструктура остается в собственности муниципалитета и строится для инвестора **абсолютно бесплатно**.

Предоставление льготного займа

5%

Процентная ставка - 5 % годовых, на срок **до 8 лет** с отсрочкой **до 3-х лет**

общий бюджет проекта должен быть не менее **250 млн. руб.**

40%

Участие фонда в проекте **до 40%**
Сумма - **от 100 до 1000 млн. руб.**

Проектный офис фонда оказывает помощь и содействие в реализации проектов.



ДОРОЖНАЯ КАРТА

РАЗВИТИЯ РЫБОЛОВНОГО И ВСЕСЕЗОННОГО ТУРИЗМА



Строительство береговой жилой, коммунальной и досуговой инфраструктуры

Построение рыбоводческой инфраструктуры

Строительство пешеходных и велосипедных дорожек вдоль водохранилища и примыкающих к ним оздоровительных и спортивных объектов

Строительство плавучего аквапарка с бассейном и рестораном

Проектирование и строительство плавучих жилых объектов

Организация егерского и сервисного обслуживания на водоеме

Создание зимней досуговой инфраструктуры

Организация игрового туризма

Проектирование и строительство санаториев и пансионатов реабилитационной направленности

Строительство коттеджного поселка



Администрация Нязепетровского муниципального района совместно с ООО «Уралагрокомплекс» и собственниками базы отдыха «Куказар» предлагает к разработке и реализации проект семейных рыболовных туров.

РЫБОЛОВЕЦКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



- ▶ Стоянка для длительного хранения автомобилей

Прокат рыболовного снаряжения, катеров и лодок:

- ▶ Ангар круглогодичного хранения
- ▶ Площадка спуска на воду

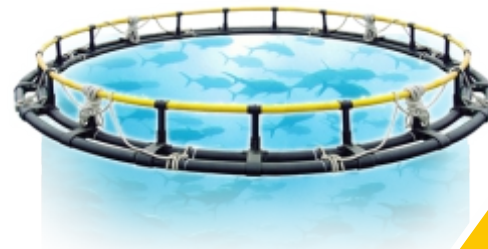


Услуги для рыбаков:

- ▶ Магазин наживки, подкормки и снасти
- ▶ Услуги по разделке, заморозке, копчению рыбы
- ▶ Услуги прачечной

Фермы по разведению мальков

Поддержать популяцию рыб, привлекательных для любителей рыбной ловли, поможет создание ферм по разведению мальков. В активах администрации уже есть специалисты по данному направлению.



ДОСУГОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 **Баня и зона СПА-процедур**

 **Фито-бар с травяными чаями**

 **Клуб вечернего досуга**

- ▶ бильярд
- ▶ кегельбан
- ▶ настольный теннис
- ▶ библио- и видео-тека
- ▶ карточный стол спортивного покера

 **Мангальная зона и зона самостоятельной готовки ухи**

 **Детская развлекательная площадка**

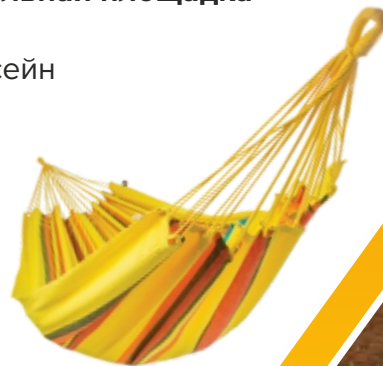
- ▶ водяные горки
- ▶ детский надувной бассейн

 **Пляжный отдых**

- ▶ надувные матрасы
- ▶ шезлонги
- ▶ гамаки

 **Причал**

- ▶ пункт проката плавательных средств (педальных и весельных катамаранов, байдарок, серфбордов, досок для виндсерфинга, парусных лодок и т.д.)
- ▶ спуск на воду лодок и катеров с автомобильных прицепов



ЖИЛАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На б/о "Куказар" предлагается строительство гостиницы 3 звезды на 100 койкомест (50 номеров) и досугового центра. Напротив б/о "Куказар" на противоположном берегу будет располагаться кемпинговая площадка под палаточный лагерь и деревянные летние домики на столбовых фундаментах в количестве 20-50 штук. На одном из близлежащих отмежеванных участков - 9,9 тыс. кв. м будут построены капитальные домики типа бунгало на одну семью в количестве 10 штук.



Таким образом будут созданы предложения для туристов с любым кошельком.

Количество мест для туристов может быть скорректировано согласно бизнес-плану.

Кемпинговые площадки предлагается организовать на землях лесного фонда напротив базы отдыха Куказар на противоположном берегу. Это живописное место, расположенное рядом с автодорогой областного значения уже много лет служит площадкой для размещения самодельных туристов из соседних регионов.

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В случае обеспечения жилых и досуговых объектов электроэнергией, централизованным отоплением и водоснабжением, канализацией, а также строительства здесь точки горячего питания - б/о «Куказар» будет обладать значительным потенциалом развития.

- ▶ Асфальтирование дороги к б/о Куказар
- ▶ Строительство котельной
- ▶ Обеспечение централизованного горячего и холодного водоснабжения объектов
- ▶ Организация канализации стоков
- ▶ Установка ТП и прокладка линии электропередач к базе

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ И СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

По берегам Нязепетровского водохранилища предлагается расположить пешеходные, велосипедные и конные тропы вдоль которых будут созданы видовые площадки с растительными аква-культурами и прикормленными водоплавающими птицами.

Вдоль пешеходных дорожек предлагается разместить различные спортивные объекты:

- ▶ **пейнтбольную площадку, тир,**
- ▶ **спортивные тренажеры под открытым небом,**
- ▶ **веревочный парк,**
- ▶ **площадки для игры в городки, волейбол, мини-футбол,**
- ▶ **площадки для игры в мини-гольф**



ВОДНЫЙ ОТДЫХ, АКВАПАРК

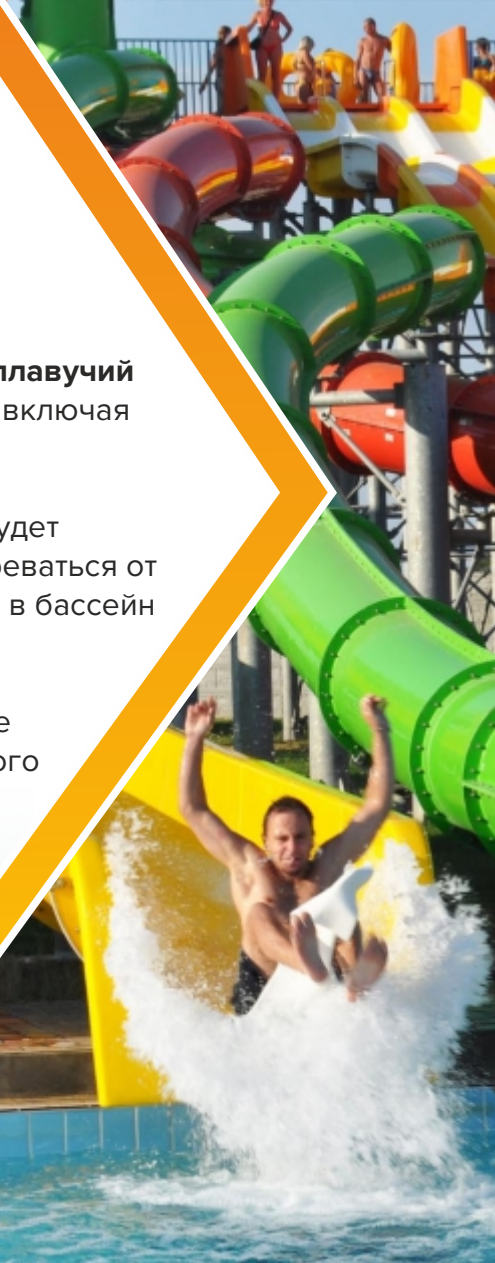


Для молодежной аудитории будет предусмотрена водная площадка с экстремальными развлечениями, такими как вейкбординг.

На участке водоема между базой отдыха «Куказар» и кемпинговыми площадками предлагается разместить **плавучий ресторан** и плавучий **детский аквапарк** на понтонах, включая **плавающий бассейн**.

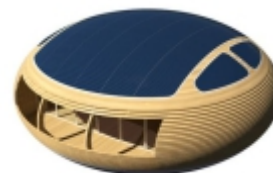
В прохладное и дождливое время года бассейн будет укрываться тентами из поликарбоната, вода подогреваться от теплообменника котельной б/о «Куказар» и поступать в бассейн по временному трубопроводу.

К плавучему ресторану будут вести понтонные пешеходные переходы с обеих берегов водохранилища. Добраться до этого **плавучего острова** можно и на прогулочных катамаранах.



ПЛАВУЧИЕ ДОМА И КАТАМАРАНЫ

Будут спроектированы и построены педальные и весельные катамараны с возможностью установки на них палаток. На таких плавсредствах семьи и небольшие компании смогут выходить в автономное плавание минимум на сутки, не нуждаясь в стационарном ночлеге.



Самостоятельным элементов рекреации выступают домики на воде, зарегистрированные в качестве маломерных судов и установленные в наиболее живописных уголках Нязепетровского водохранилища.





СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Егеря рыболовной базы будут помогать новичкам выбрать место для рыбалки, консультировать по выбору наживки, обучать начинающих рыбаков умениям обращаться с рыболовной снастью.

Сервисная служба возьмет на себя функции обеспечения питанием отдыхающих на водоеме, утилизации мусора, охраны.



РАЗВИТИЕ ЗИМНЕГО РЕКРЕАЦИОННОГО ТУРИЗМА

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ И СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ



- ▶ **Ледовая освещенная дорожка** для катания на коньках среди леса.
- ▶ **Наносные снежные сугробы**, специально сформированные для самостоятельного строительства отдыхающими снежных скульптур.
- ▶ **Гольф на льду.** Игра ведется хоккейными клюшками. Вместо шариков гольфистам будут выдавать более увесистые и яркие теннисные мячи.



СНЕГОХОДНЫЕ ТУРЫ

Услугам отдыхающих будут предлагаться однодневные туры на **снегоходах**, **собачьих упряжках** и **охотничьих лыжах** с остановками на лесных кордонах и в охотничьих избушках.





ЛЕДОВЫЕ ПАРКИ

В зимнее время на месте кемпингового лагеря будут устанавливаться декорации сказочного средневекового города в ожидании празднования Рождества с подсвеченными витринами рождественских подарков и карнавальных костюмов. На площади этого города будут размещаться тематические выставки фотографий в световых коробах.

Прогулочные дорожки среди елового леса будут украшены гирляндами и снежными сказочными скульптурами. В отдельных местах будут строиться снежные и ледяные замки с услугами продажи в них горячих напитков и легких закусок. По этим дорожкам можно будет осуществлять пешие, лыжные и санные конные прогулки.





ИГРОВОЙ ТУРИЗМ

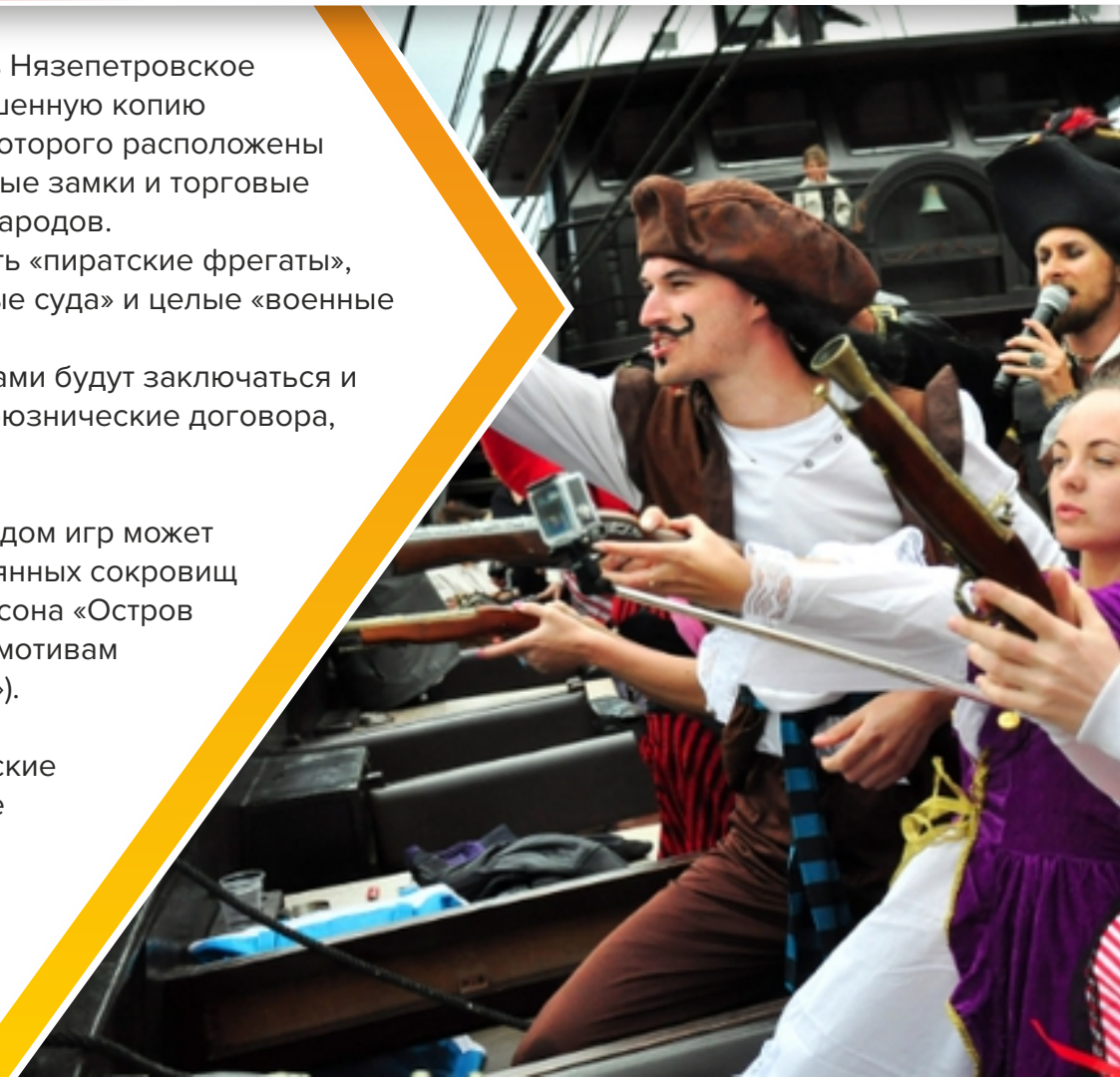
Предлагаем рассматривать Нязепетровское водохранилище как уменьшенную копию мирового океана на берегах которого расположены условные города, укрепленные замки и торговые фактории разных стран и народов.

Между ними будут рыскать «пиратские фрегаты», перемещаться «торговые суда» и целые «военные флотилии».

Между игровыми командами будут заключаться и вероломно расторгаться союзнические договора, вестись «морские сражения».

Еще одним наиболее простым видом игр может стать самостоятельный поиск утерянных сокровищ (по мотивам произведения Р. Стивенсона «Остров сокровищ») или пропавших людей (по мотивам романа Ж. Верна «Дети капитана Гранта»).

Принимать участие в играх смогут студенческие команды, корпоративные клиенты и семейные группы. Стартовой материнской базой для таких туристов-игровиков может служить кемпинговая площадка напротив б/о «Куказар».



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СВОБОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



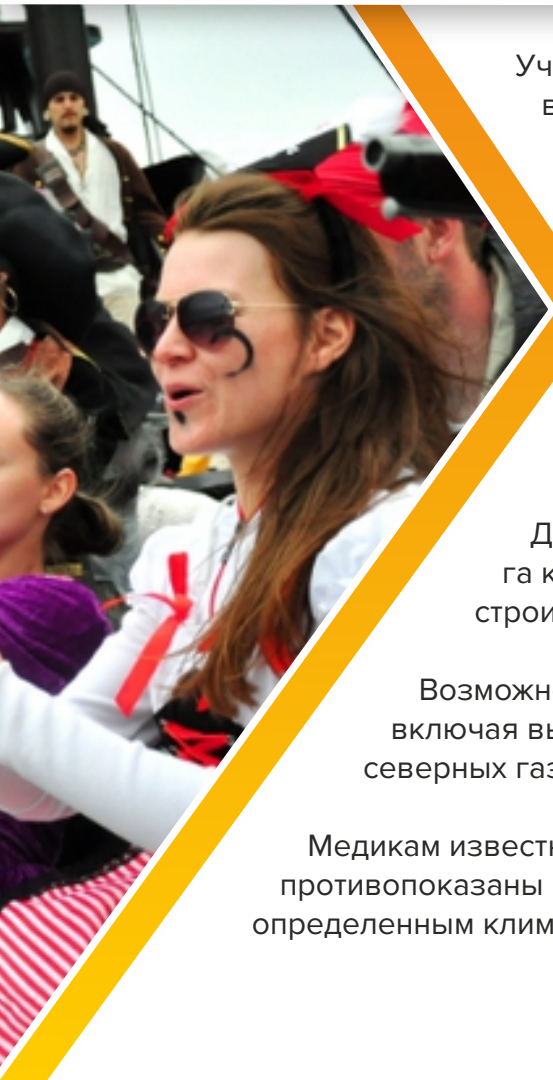
Учитывая наличие источников сероводородных и радоновых вод, чистый воздух и благотворное влияние на человеческий организм живописных лесных и водных пейзажей, отмежеванные участки муниципальных земель по берегам

Нязепетровского водохранилища предлагается использовать в качестве площадок для строительства пансионатов реабилитационной направленности для людей с различными заболеваниями (сердечно-сосудистыми, опорно-двигательными, желудочно-кишечными).

Два участка неотмежеванных муниципальных земель по 50 га каждый предлагается рассмотреть как перспективу строительства коттеджных поселков.

Возможно как поселков для обеспеченных пенсионеров, включая выходящих на заслуженный отдых работников северных газо- и нефтеносных районов России.

Медикам известно, что южные районы таким людям противопоказаны в силу привыкания их организмов к определенным климатическим условиям.





**Администрация Нязепетровского
муниципального района
Челябинской области**

Старший консультант,
Тенькова Ксения Валерьевна,
тел. **+7-919-1234-332**
e-mail: **tkv@investregion74.ru**

Инвестиционный портал Челябинской области
www.investregion74.ru

Старший экономист управления
экономического развития администрации
Нязепетровского муниципального района
Иван Михайлович Вотинков
тел. раб. **+7 (351-56) 3-34-40**
тел. моб. **+7-908-073-82-98**
e-mail: **iv-vot@mail.ru**