



Липецкая область, Задонский район,
Верхнеказаченский сельсовет

координаты - 52.366772, 38.909382

Цель - создание комплекса взаимосвязанных
туристических объектов

РАСПОЛОЖЕНИЕ

границы определены

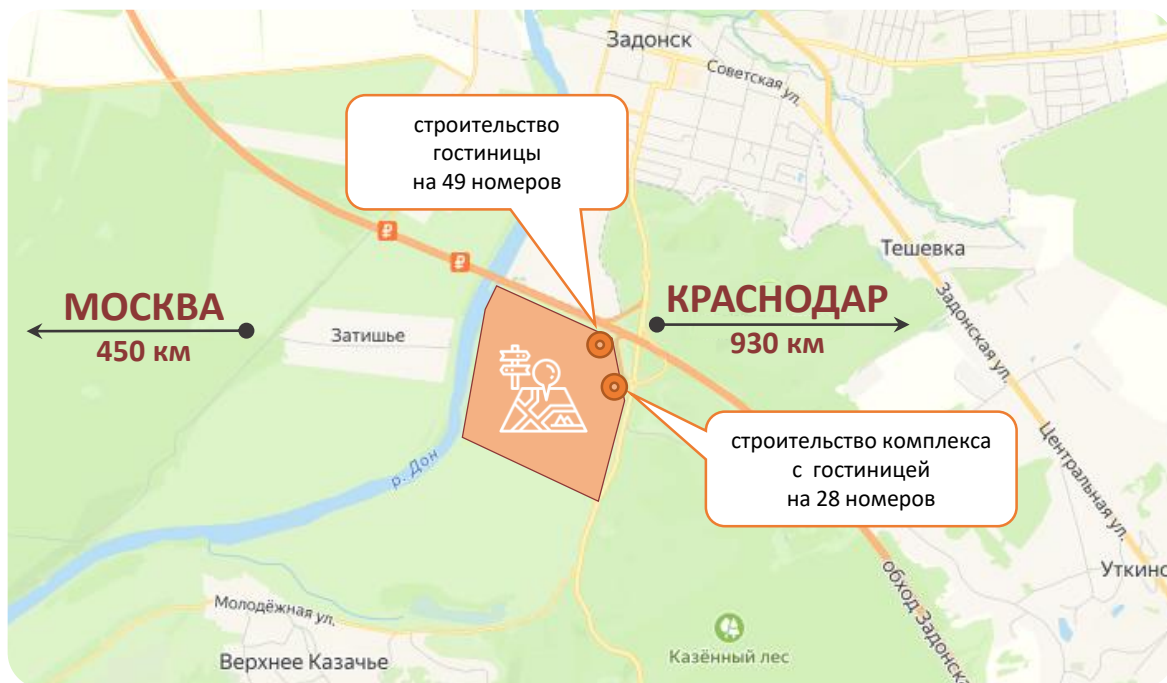
площадь для размещения – **64 Га**

находится в 450 км от Москвы и 1,5 км от Задонска
расположен вдоль береговой линии реки Дон
на востоке принимает к лесному массиву
на севере - к федеральной трассе М-4 ДОН

прямой съезд с любого направления трассы
для легкового и грузового транспорта

интенсивность

транспортного потока 20 000 – 40 000 авто/сутки



разрешенное использование земель - для размещения
объектов рекреационного назначения



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО
РАЗВИТИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Липецкая область, Задонский район, Верхнеказаченский сельсовет



Электроэнергия

мВт

1,3

подключение по
технологическому
присоединению

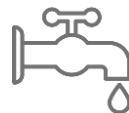


Газ*

м³/час

500

с возможностью
увеличения до 1 500



Водоснабжение

м³/сут

300

Задонскводоканал от
существующего водозабора



Водоотведение

м³/сут

250

собственное ЛОС или по
договору Задонскводоканал

ГОТОВЫЕ СЕТИ

в границах участка
обеспечено
строительство

ВСЕЙ

необходимой
инфраструктуры

ИНФРАСТРУКТУРА



3,5 км дороги в асфальтно-
бетонном исполнении



наружное
освещение



дамба с опорной стенкой
против подтопления рекой



съезд с трассы
М-4 «Дон»



Преимущества проекта:

Сочетание уникальных туристских ресурсов местности, историко-культурного потенциала центра русского православия с удобной транспортной доступностью по автодороге федерального значения М-4 «Дон» обеспечат высокий интерес автотуристов и коммерческий успех объектам кластера.

По оценкам экспертов, территория на сегодняшний день является уникальным предложением для инвестирования: на площади 100 Га, за счет государственного финансирования создана вся необходимая инженерная инфраструктура (газ, свет, вода, канализация), внутренние дороги, освещение, построено и благоустроено берегоукрепление реки Дон. Участок имеет съезды и полностью просматривается с федеральной трассы М4 «Дон» - единственной транспортной артерии, которая связывает центр России с курортами Черноморского побережья и Северного Кавказа. Ежедневный транспортный поток вдоль кластера в летний сезон составляет от 30 до 40 тысяч автомобилей в сутки, в межсезонье и зимой не опускается ниже 20 тысяч.

Вся территория разбита на участки (согласно проекту планировки), инвестору предлагается выбрать участки вдоль реки Дон (выход к пляжной зоне), вдоль федеральной трассы М4, вдоль дороги регионального значения.

Участок для строительства объектов рекреации и спортивно-развлекательного назначения в экологически чистом лесном массиве рядом с известными достопримечательностями Липецкой земли: парк чудес Кудыкина гора, усадьба Скорняково-Архангельское, заповедник Галичья гора и прочие.



Цель проекта:

Создание крупнейшего в Черноземье придорожного спортивно-развлекательного комплекса, включающего крытые и открытые спортивные площадки, городок аттракционов, гостевые дома, гостиница, парка приключений. Дополнительно может быть оборудована набережная, зона фудкорта и ярмарка местных фермеров.

Сочетание *уникальных туристских ресурсов* местности,
историко-культурного потенциала центра
русского православия
с *удобной транспортной доступностью* по автодороге
федерального значения М-4 «Дон» обеспечат
высокий интерес туристов и коммерческий успех проекта

парк чудес сафари-парк *река Дон*

«КУДЫКИНА-ГОРА» РУСБОРГ

*базы отдыха
и глэмпинги*

заповедник «Галичья гора»

усадьба Скорняково-Архангельское

ГАСТРОНОМИЧЕСКИЕ ФЕСТИВАЛИ *DonSurf*
монастыри

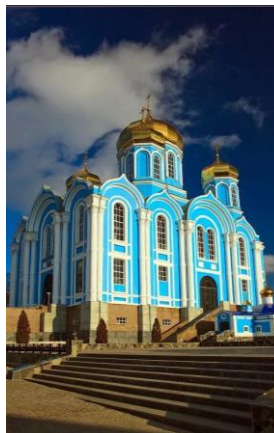
«Елецкие кружева» **АВТОКРОСС**

фестиваль «Джаз на пруду»

фестиваль «Сиреневый рай» *ландшафтная опера
«Легенда о граде Ельце»*



**ЛИПЕЦКАЯ
ЗЕМЛЯ**





ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Липецкая область, Задонский район, Верхнеказаченский сельсовет

посещаемость основных мероприятий:

> **500 000** гостей в год

Парк чудес КУДЫКИНА ГОРА

> **26 000**

фестиваль русских традиций
МУСАТКИН ДВОР

> **33 000**

Международный музыкальный
фестиваль им. Т.Н. Хренникова

> **20 000**

фестиваль военно-исторической
реконструкции РУСБОРГ

> **15 000**

Липецкий полумарафон

> **4 500**

музыкальный фестиваль
НЕ ТОЛЬКО ДЖАЗ НА ПРУДУ





АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО
РАЗВИТИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Липецкая область, Задонский район, Верхнеказаченский сельсовет



ЕДИНОЕ ОКНО

в Липецкой области по привлечению и
сопровождению инвестиционных проектов



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО
РАЗВИТИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Агентство инвестиционного развития Липецкой области



+7 (4742) 50-20-26

invest@sezlipetsk.ru

www.investinlipetsk.ru

398050, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8