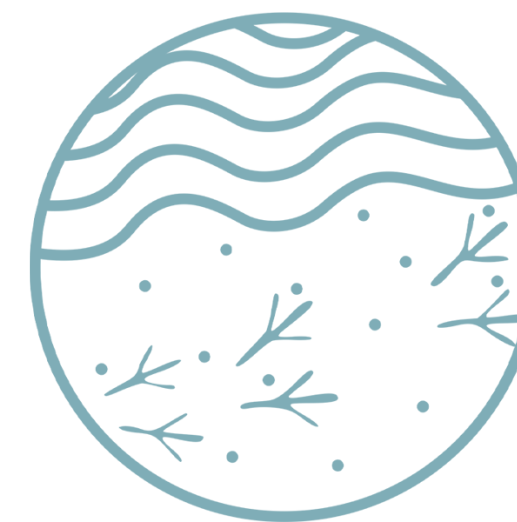


ЗАЯВКА № 44



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



# Презентация

## Туристско-рекреационный кластер « Волжская Ривьера »

ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
ЦЕНТР

# ВОЛГО-АХТУБИНСКАЯ ПОЙМА В МАЕ



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





## 1. КОМАНДА ПРОЕКТА



**АНДРЕЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ**  
**Лидер проекта**  
Председатель совета директоров  
ООО «Мэтр Девелопмент Групп»



**КОГАН РИММА ВЛАДИМИРОВНА**  
Заместитель председателя  
Комитета экономической политики  
и развития Волгоградской обл.



**КНЯЗЕВ ЕВГЕНИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ**  
Председатель общественной палаты  
Волгограда, директор МАУ «Инфор-  
мационное агентство Волгограда»



**ВАЛЬКОВСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ**  
Заместитель руководителя  
комитета по развитию туризма  
Волгоградской обл.



**ПРАВОСЛАВНОВА ЕЛЕНА ПАВЛОВНА**  
Заместитель председателя комитета  
природных ресурсов, лесного  
хозяйства и экологии Волгоградской



**СПРИВУЛЬ ВЕРА МИХАЙЛОВНА**  
Заместитель председателя  
комитета архитектуры и градо-  
строительства Волгоградской



**ЕЛИСЕЕВА АННА ЕВГЕНЬЕВНА**  
Начальник управления  
экономического развития и инвестиций  
аппарата главы Волгограда



**ЛОПАНЦЕВА НАТАЛИЯ БОРИСОВНА**  
Директор ГБУ Волгоградской обл.  
Природный парк Волго-Ахтубинская  
пойма



**ПАТРИН НИКОЛАЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**  
Глава  
Среднеахтубинского муницип-  
ального района Волгограда



**ПЕТРОВ ЭДВИН ЮРЬЕВИЧ**  
Главный архитектор г. Волгоград



**СИНЮТИН АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ**  
Председатель комитета  
молодёжной политики и туризма  
администрации Волгограда



**СЕЛИВОХИН ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**  
Главный архитектор  
Центра компетенций по вопросам  
городской среды Волгограда ВЯЗ



**ВАЩЕНКО АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**  
Ректор Волгоградского  
университета бизнеса



**ОРЛЯНСКАЯ АННА АЛЕКСАНДРОВНА**  
Президент фонда  
стратегических инициатив  
регионального развития г. Волгоград



**БАБИЖАЕВА ОКСАНА СЕРГЕЕВНА**  
Директор по маркетингу и PR  
компании ООО  
«Мэтр Девелопмент Групп»



**ШУВАРИКОВ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ**  
Председатель АНО центр развития  
туристической индустрии  
Волгоградской обл. «Спутник»

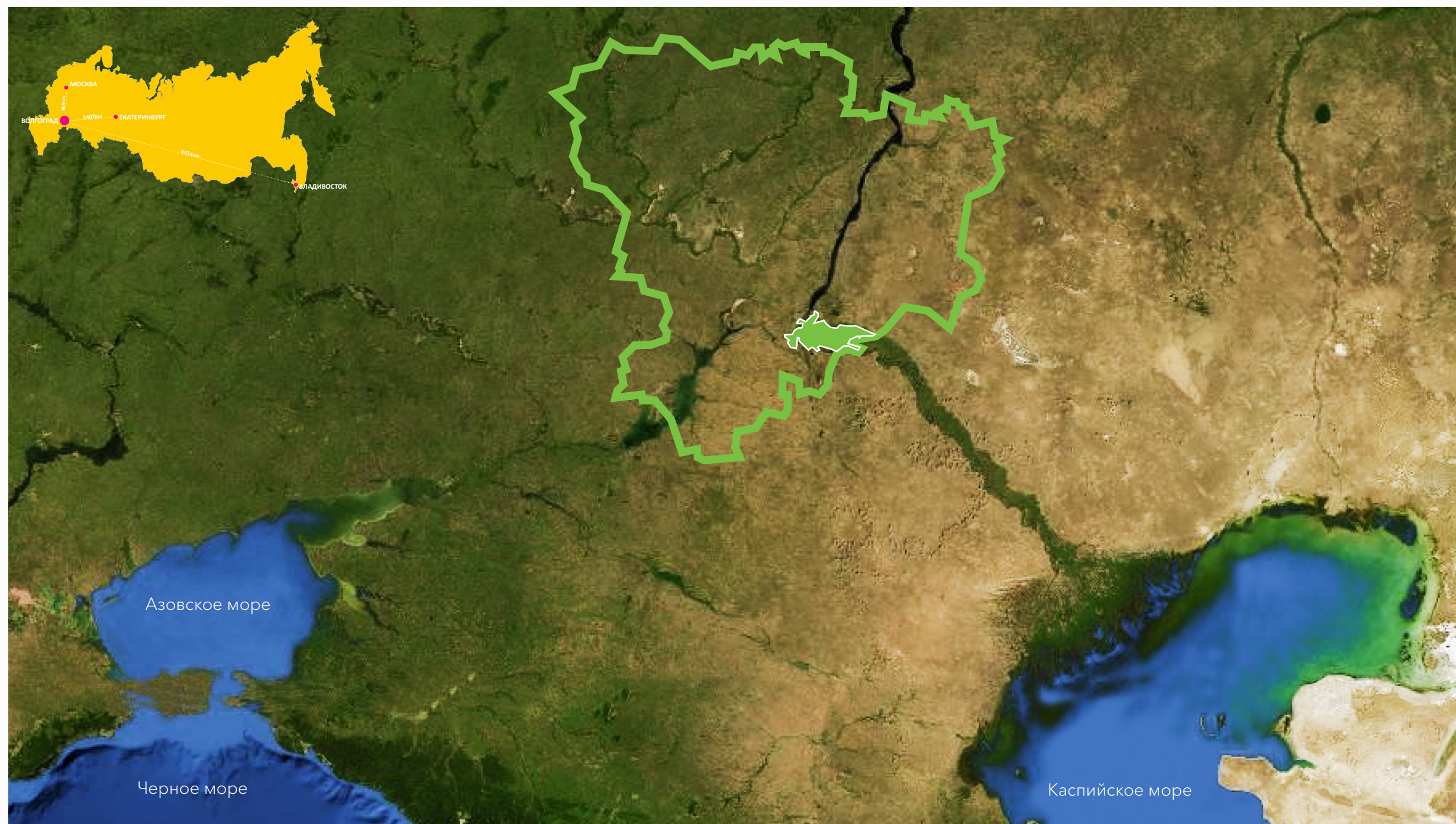


ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





## 2. КОНТЕКСТ ТЕРРИТОРИИ ТРК «ДРЕВО ЖИЗНИ» (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ)



Скифы



Сарматы



Столица Золотой Орды «Сарай-Берке»



Укрытие войск Степана Разина



Победа в Сталинградской битве



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



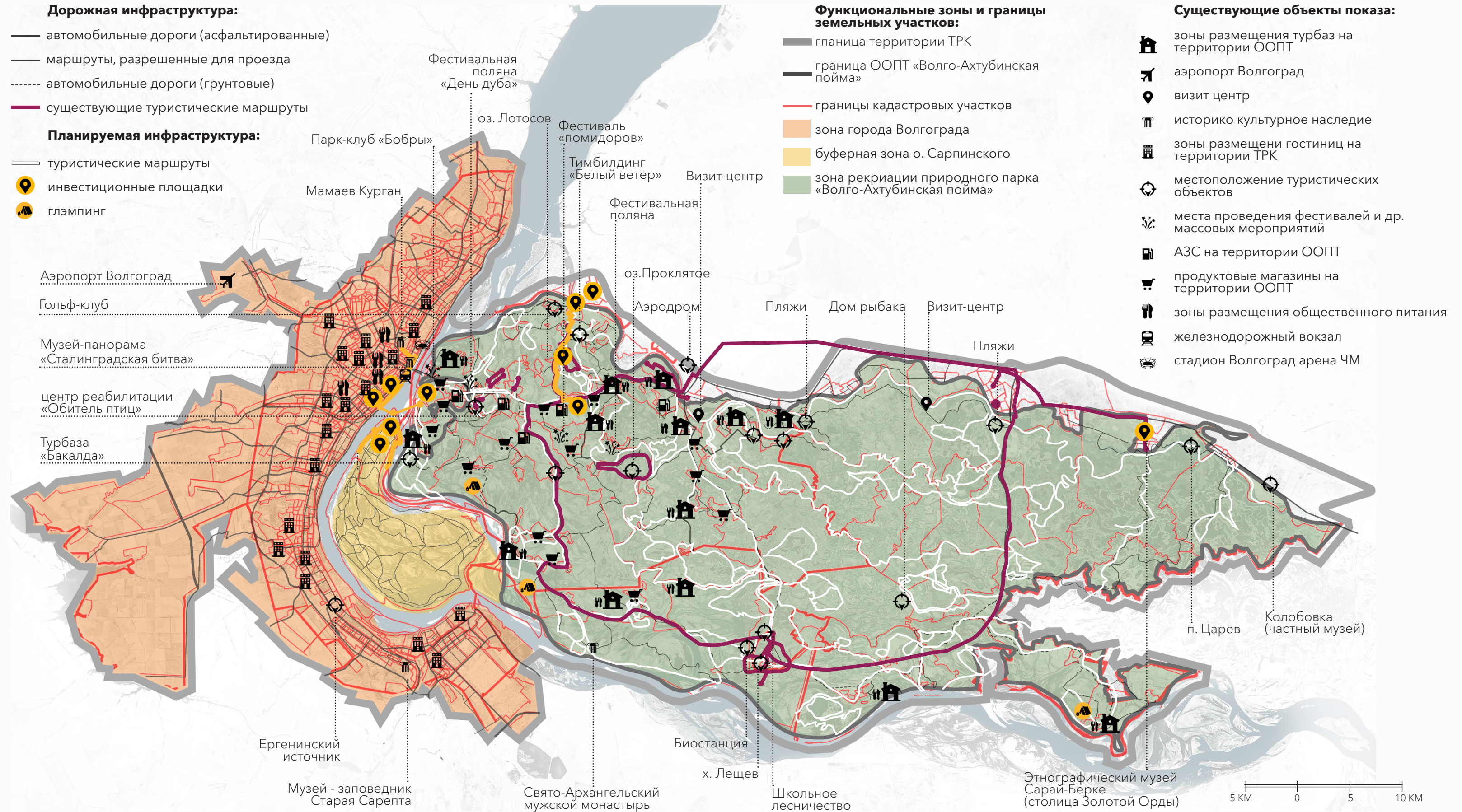


АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
ЦЕНТР

### 3. СХЕМА ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТРК С МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



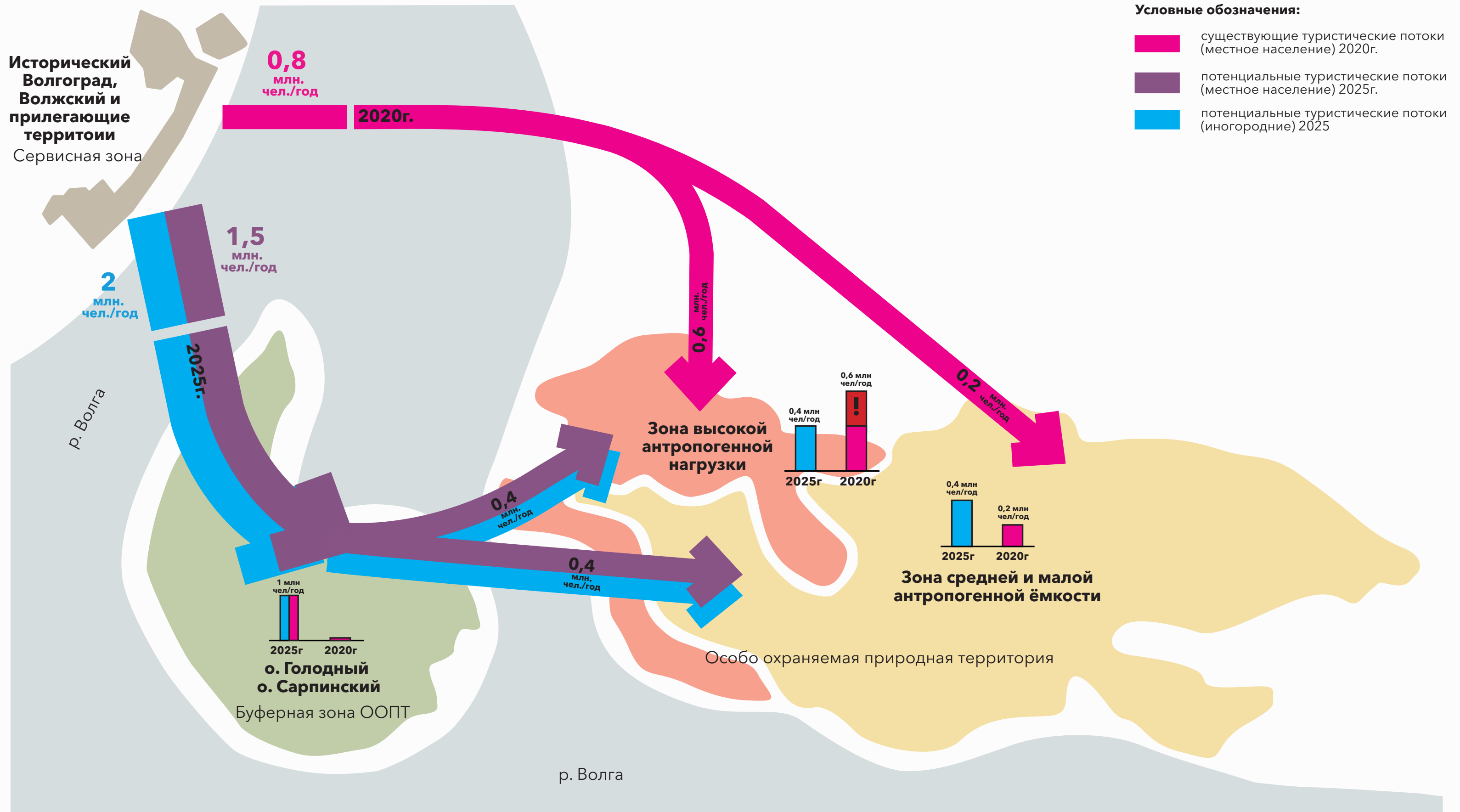


АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
**ЦЕНТР**

#### 4. СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ АНТРОПОГЕННОЙ НАГРУЗКИ 2020- 2025 ГГ.



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
**ЦЕНТР**

## 5. ЗОНА РАЗВИТИЯ ООПТ



Пивоварня  
«Дубовая лапа»



Винодельческий  
комплекс



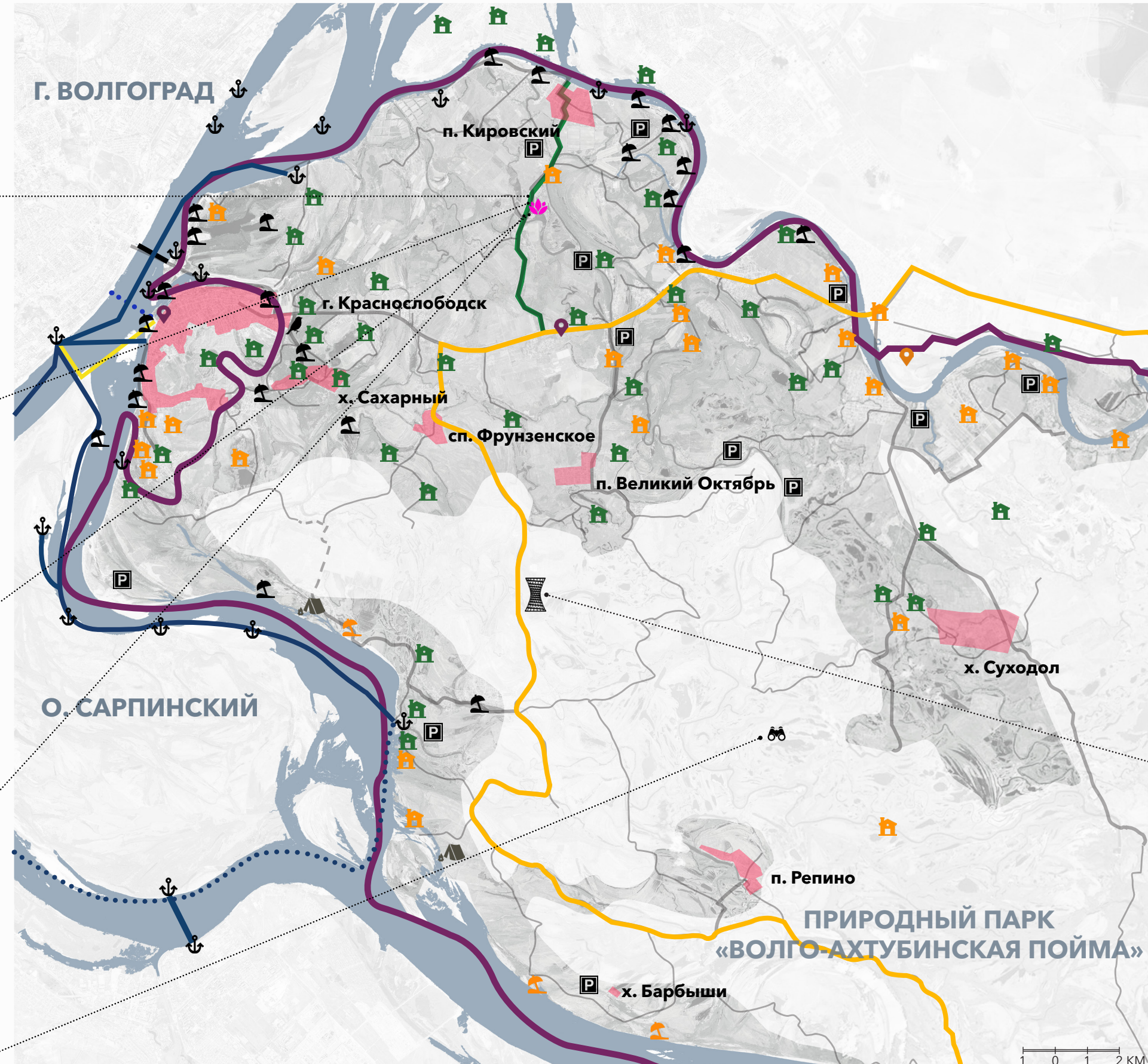
Тимбилдинг «Белый ветер»  
(до 20 человек)



Озеро лотосов



Орнитологическая  
вышка (проект)



Смотровая башня



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





## 6. ТЕРРИТОРИЯ ВОЛГОГРАДА КАК СЕРВИСНАЯ ЗОНА ООПТ

Условные обозначения:

- Волгоградский мост
- канатная дорога ( проектируемая)
- граница зоны потенциального развития
- визит-центр

- причалы
- водные маршруты
- зона парков
- объекты притяжения горожан и туристов



Аэропорт «Гумрак»



Волгоград Арена

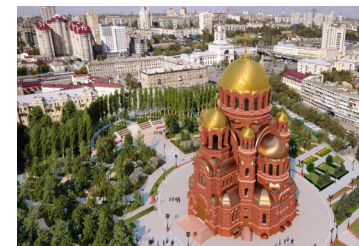


Родина-мать зовет!



Спортивный комплекс в пойме реки Царица

3



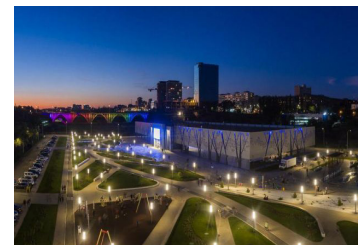
Александровский собор

4



Пожарная каланча

5

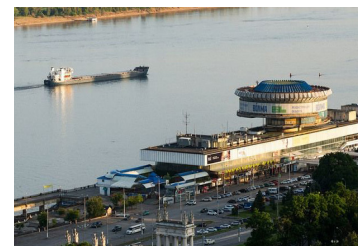


Россия-моя история

6



Набережная



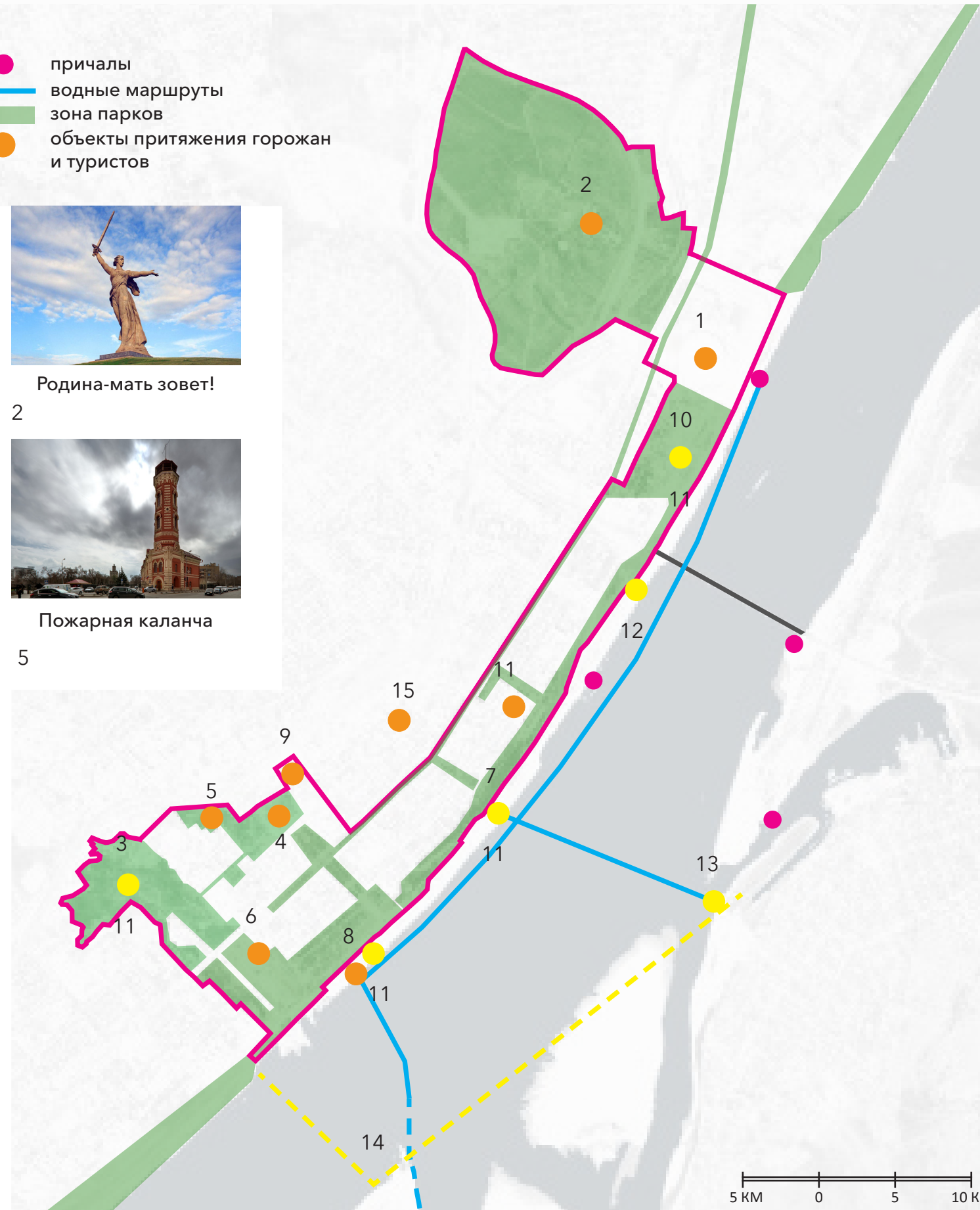
Волгоградский речной порт

8



Волгоград I

9



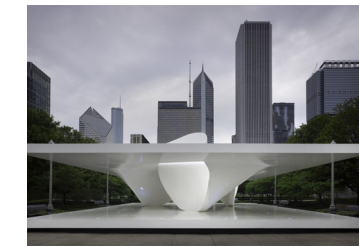
Парк Дружбы

10



Музей-панорама

11



Туристич. инф. центр

12



Визит-центр ООПТ

13



Канатная дорога

14



Планетарий

15



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА







# 7. БУФЕРНАЯ ЗОНА ООПТ - ОСТРОВ ГОЛОДНЫЙ - САРПИНСКИЙ



Тематический парк «Водный мир»



Яхтенный порт с мариной



Рестораны на воде



Казачья крепость



Апартаменты о. Голодный

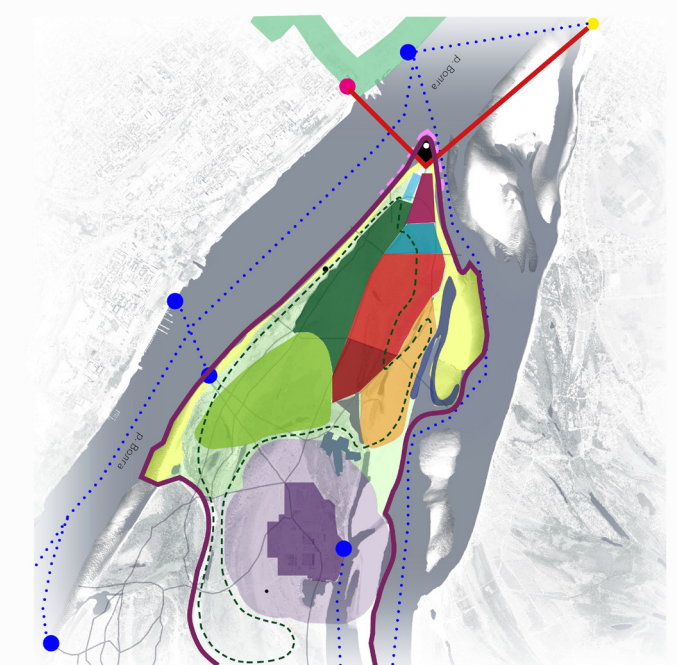
- визит-центр
- яхтенный порт с мариной
- переправы

### Условные обозначения:

- пути переправ
- дорожная сеть
- канатная дорога
- границы проектируемой территории
- укрепленный берег
- конный маршрут
- станция канатной дороги
- парковки для электрокаров
- санитарно - защитная зона
- пром площадка очистных сооружений
- частная территория
- садоводческое товарищество «Маяк»
- спортивная зона
- гостиница с конференц-залом на 1200 чел
- пляжная территория
- территория парка развлечений
- ресталичное поле и казачья крепость
- ботанический сад
- многофункциональный конференц-центр

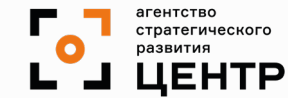


Рестораны на воде    Тематический парк    Апартаменты    Конгресс-центр    Ботанический сад    Кзачья крепость    Канатная дорога

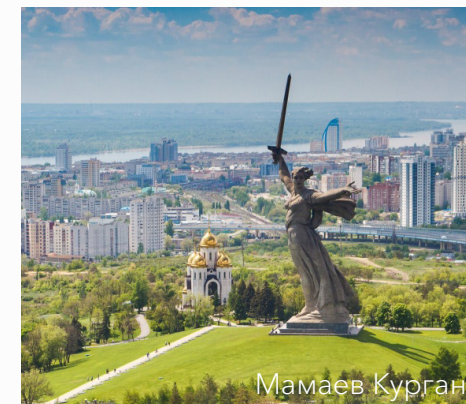
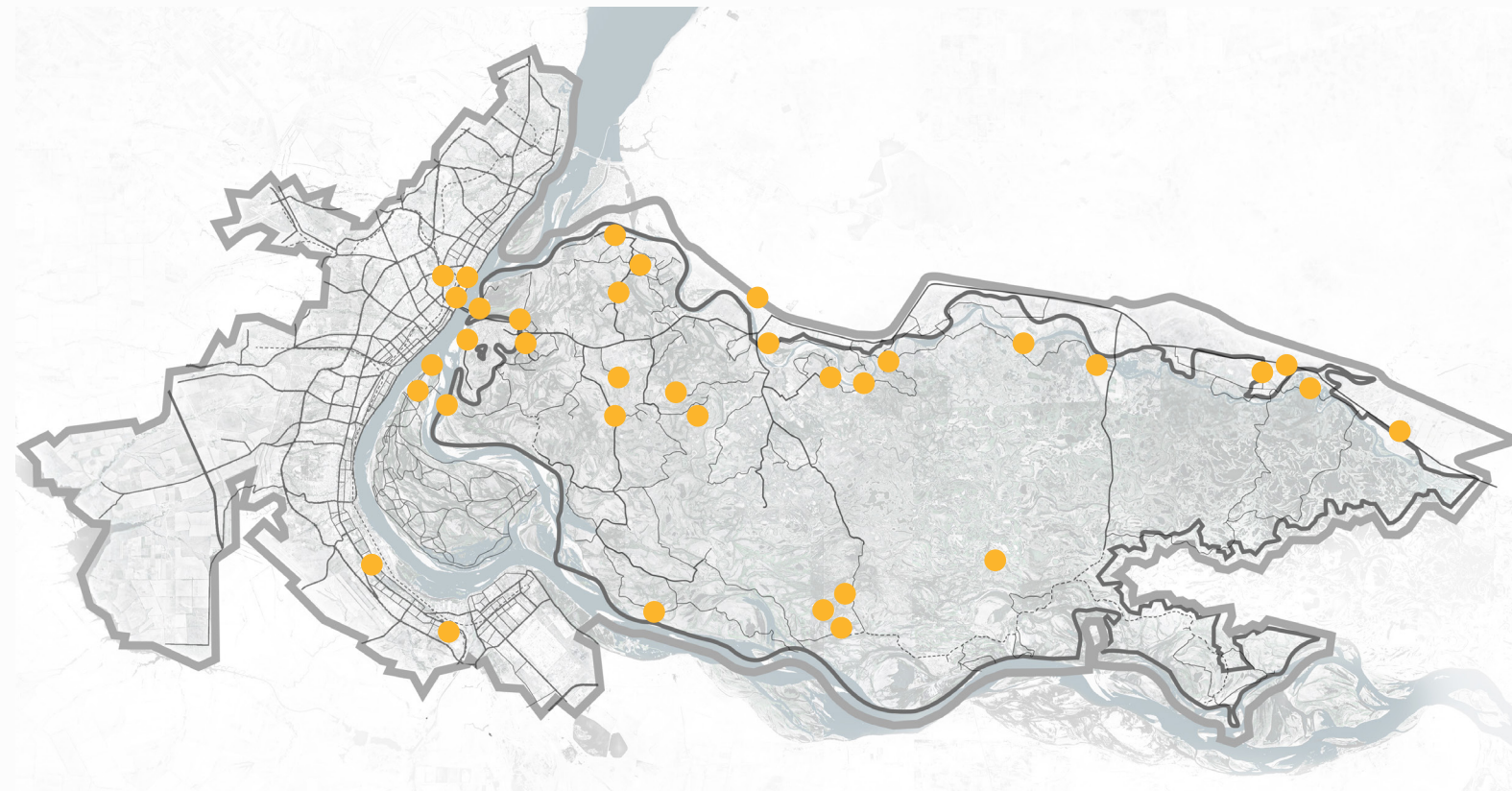


ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





## 8. СХЕМА КЛЮЧЕВЫХ ОБЪЕКТОВ ПОКАЗА, ИМЕЮЩИХ ИНТЕРЕС ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ



Мамеев Курган



Музей-панорама Сталинградская битва



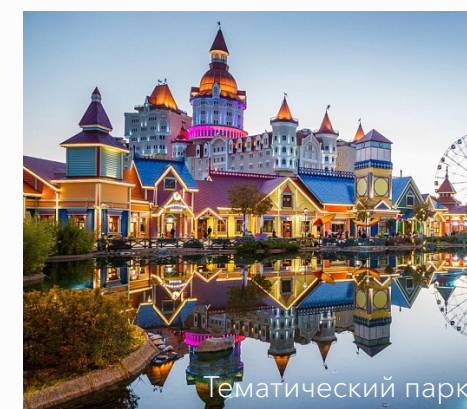
Канатная дорога



Стадион Волгоград арена ЧМ



День дуба



Тематический парк



Путешествие по Волго-Ахтубинской пойме



Рыбалка на Ахтубе



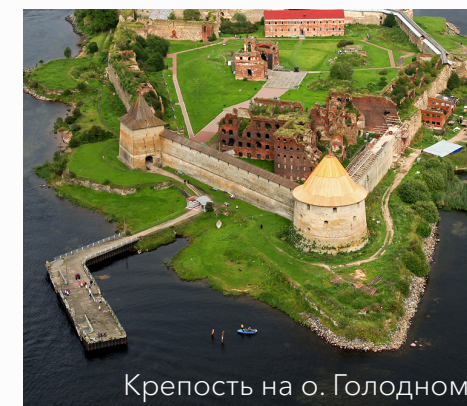
Озеро Лotosов



Байдарочный сплав



Ахтуба



Крепость на о. Голодном



Старая Сарепта



Ергенинский источник



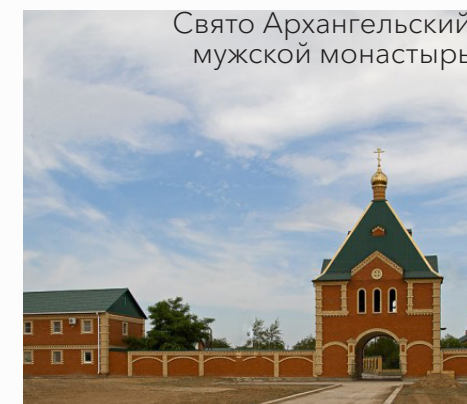
Гольф-клуб



Столица Золотой Орды «Сарай Берке»



Песчаные дюны



Свято Архангельский мужской монастырь



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





## 9. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЦЕЛЕВЫЕ АУДИТОРИИ ТРК



1. Местные жители. (Семьи с детьми. Пенсионеры. Школьники. Молодежь)

800 тыс. человек в год



3. Иногородные туристы.

400 тыс. человек в год



5. Научные сотрудники (орнитологи)

4 тыс. человек в год



7. Школьники.

100 тыс. человек в год



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



2. Транзитные туристы

300 тыс. человек в год



4. Любители отдыха на природе, рыбаки и охотники.

50 тыс. человек в год



6. Маломобильные группы населения.

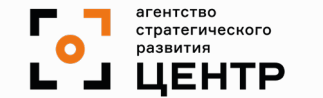
10 тыс. человек в год



8. Иностранцы туристы.

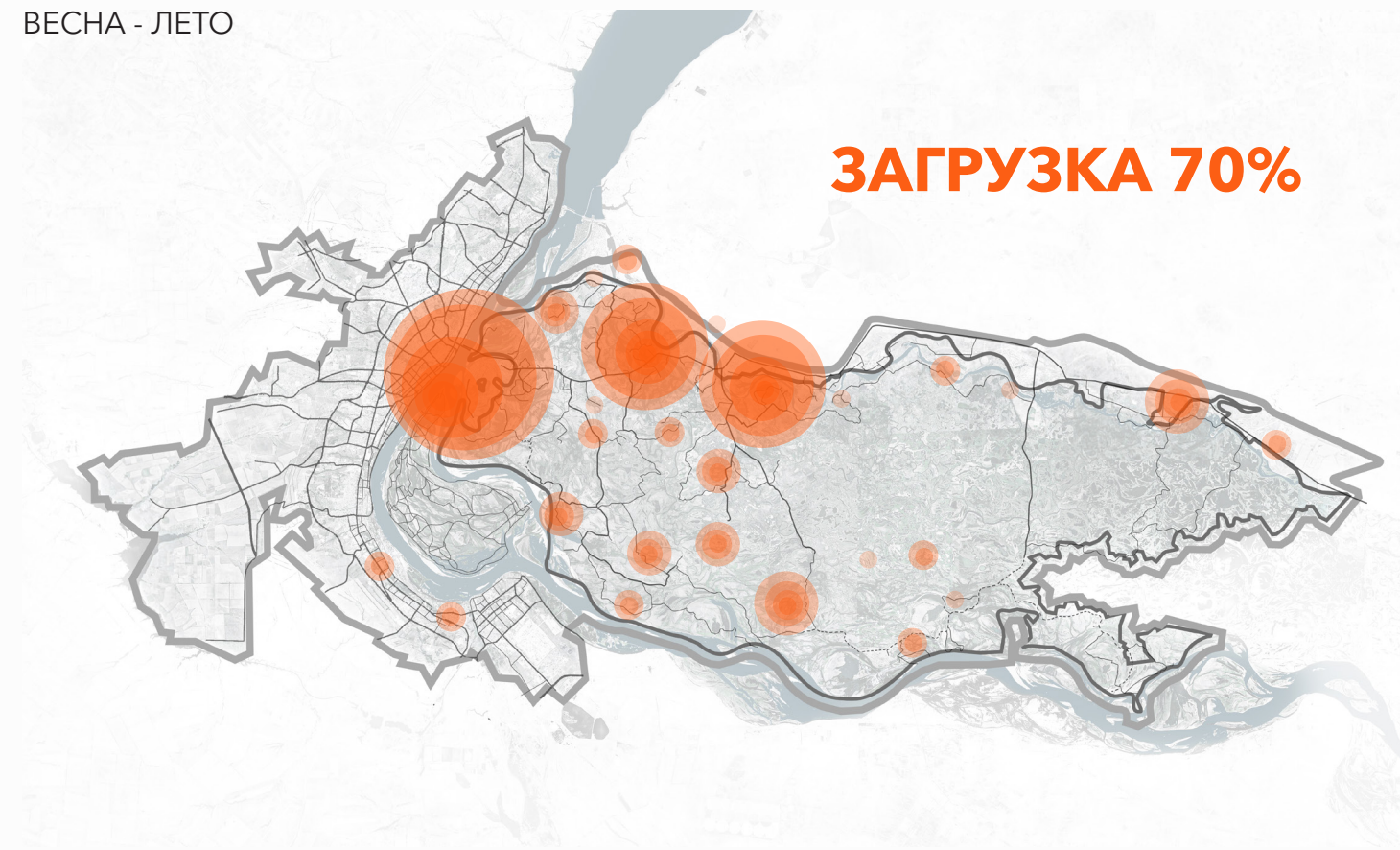
25 тыс. человек в год



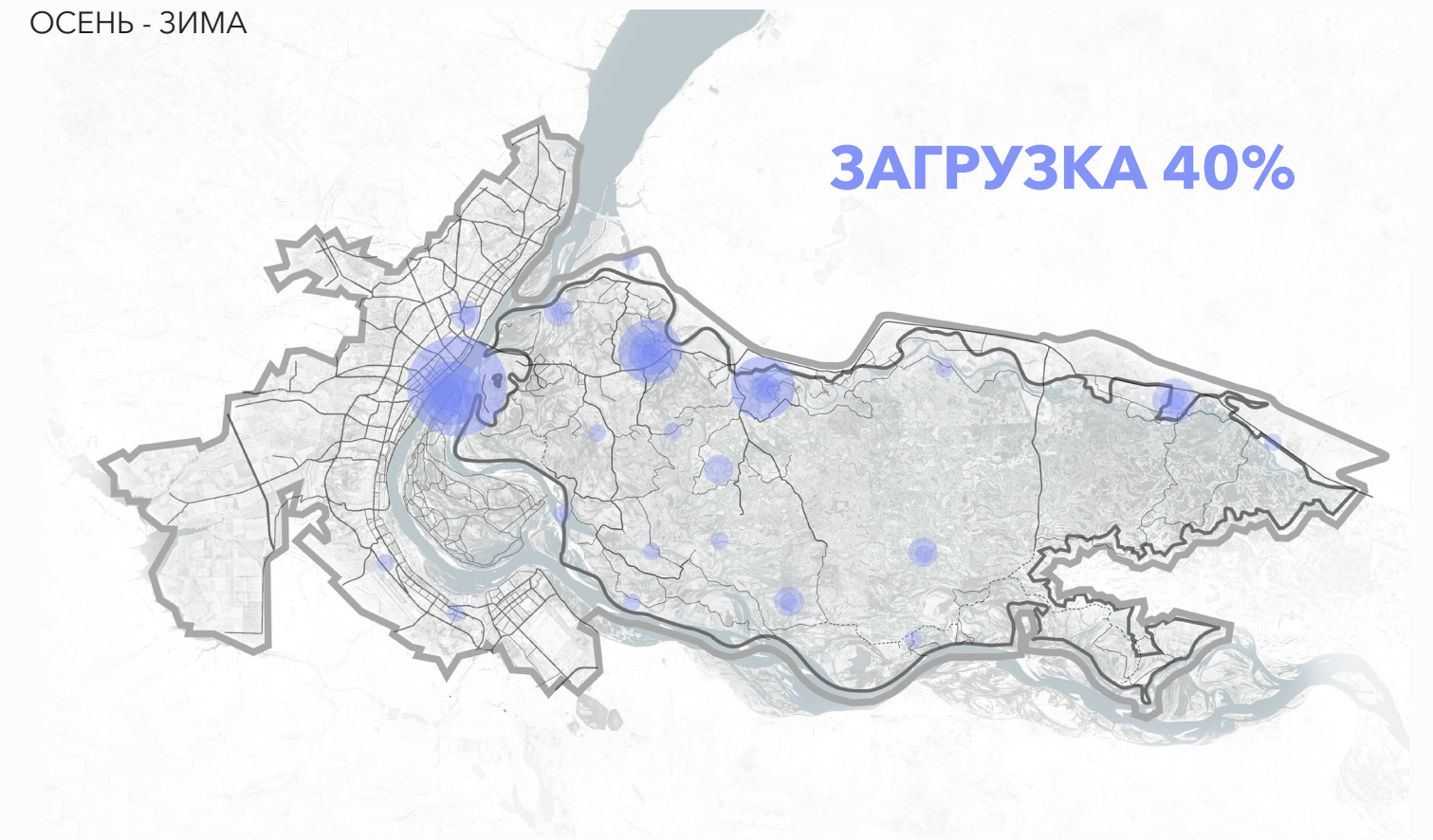


# 10. ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТРК С УЧЕТОМ СЕЗОННОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

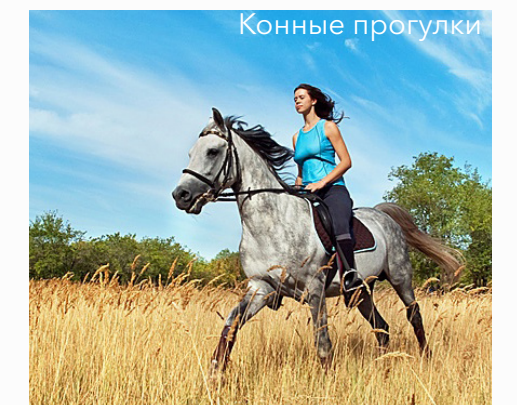
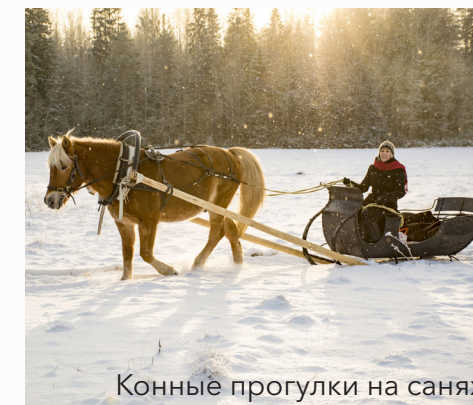
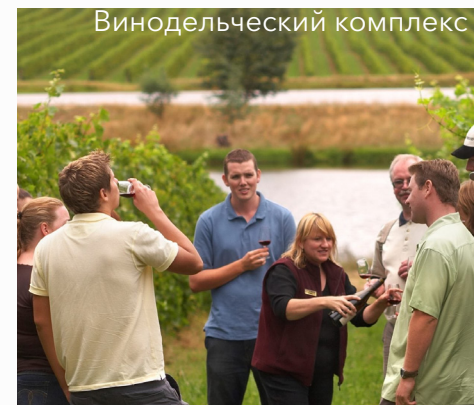
ВЕСНА - ЛЕТО



ОСЕНЬ - ЗИМА



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



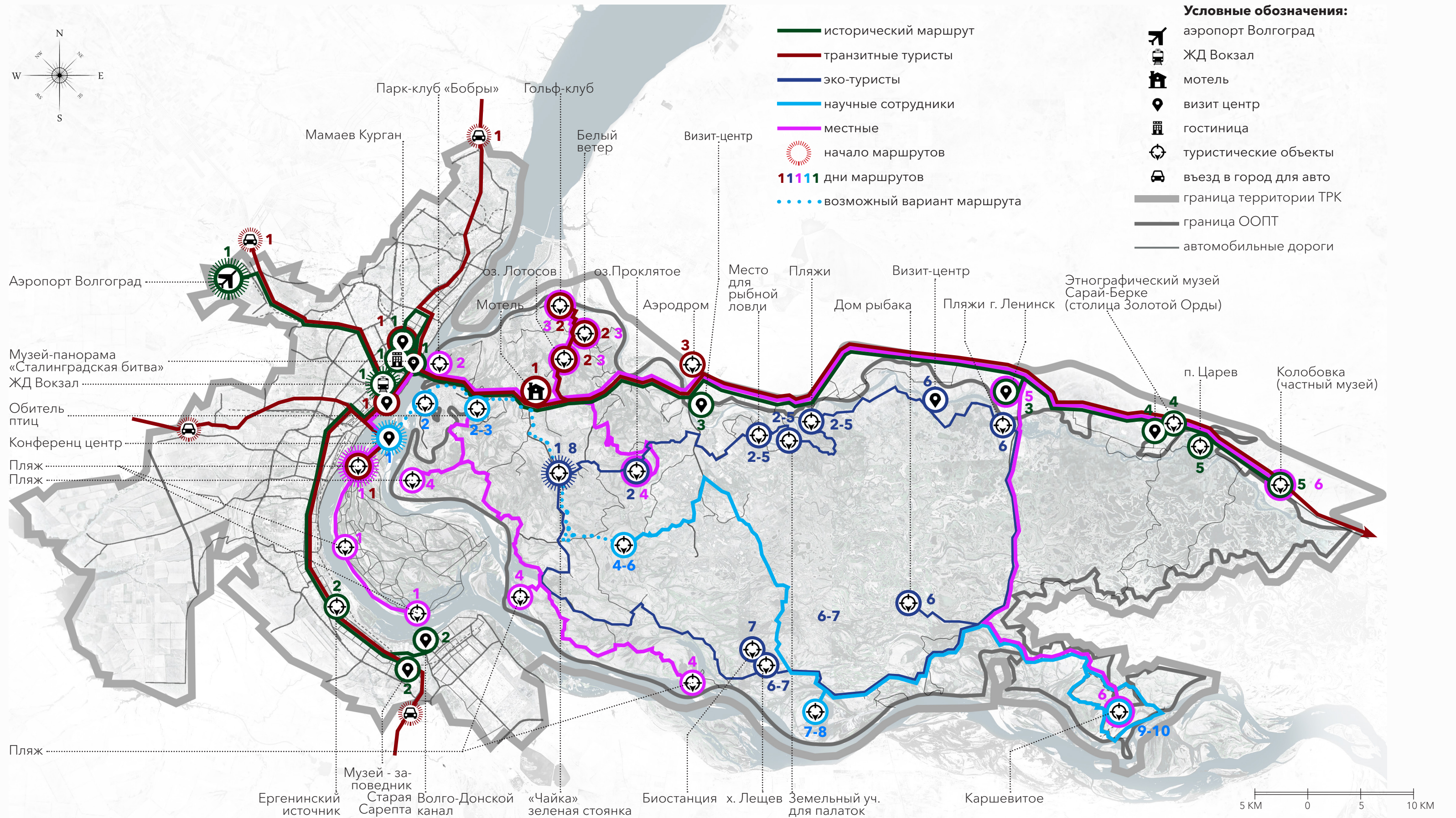


АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
**ЦЕНТР**

## 11. ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА «ПУТЕШЕСТВИЯ КЛИЕНТОВ»



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ

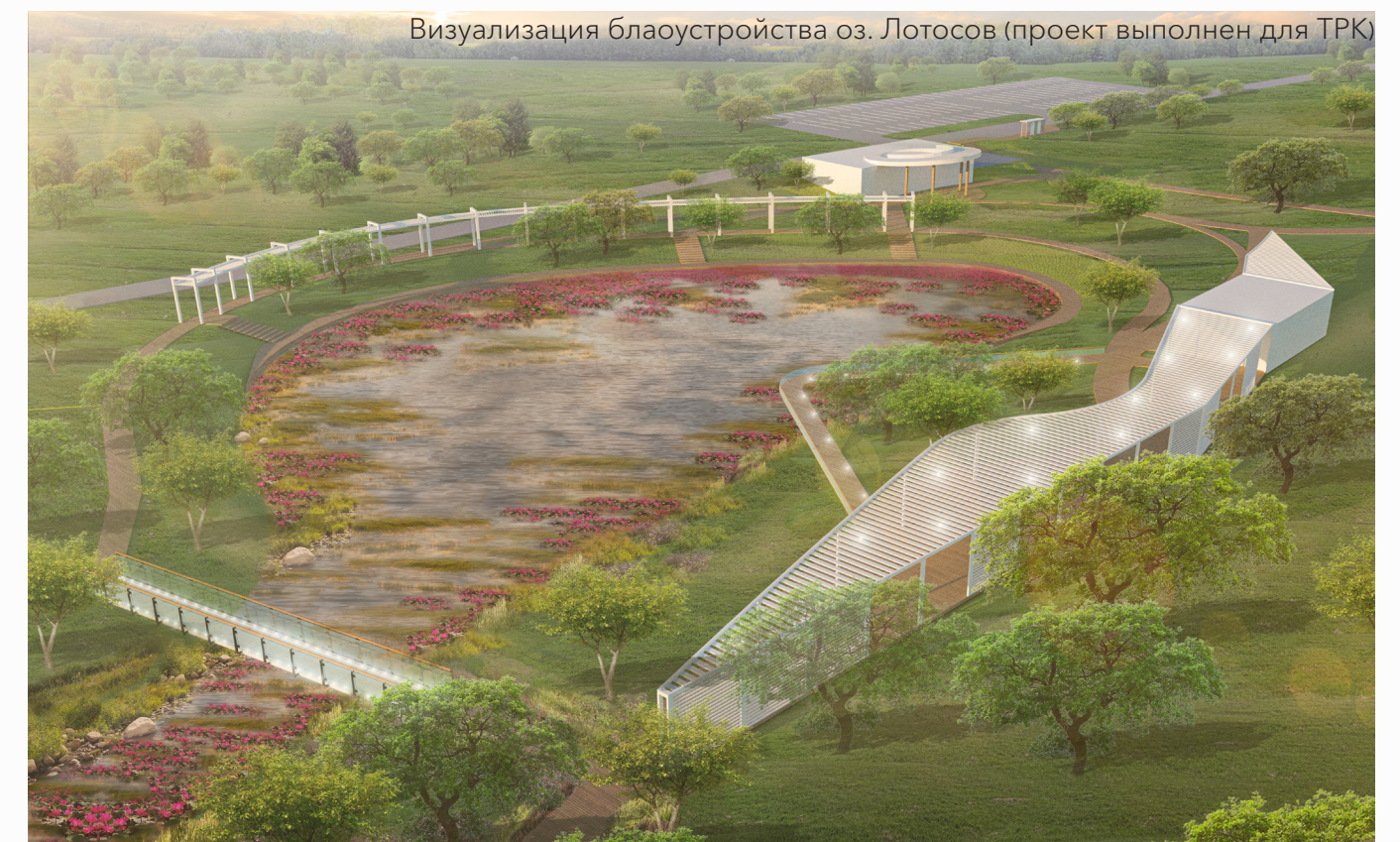


агентство  
стратегического  
развития  
ЦЕНТР

## 12. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-ЛАНДШАФТНЫХ РЕШЕНИЙ ТРК. ОЗЕРО ЛОТОСОВ



Визуализация кафе оз. Лотосов (проект выполнен для ТРК)

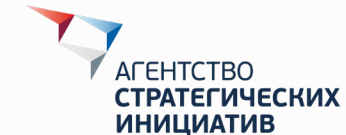


Визуализация благоустройства оз. Лотосов (проект выполнен для ТРК)

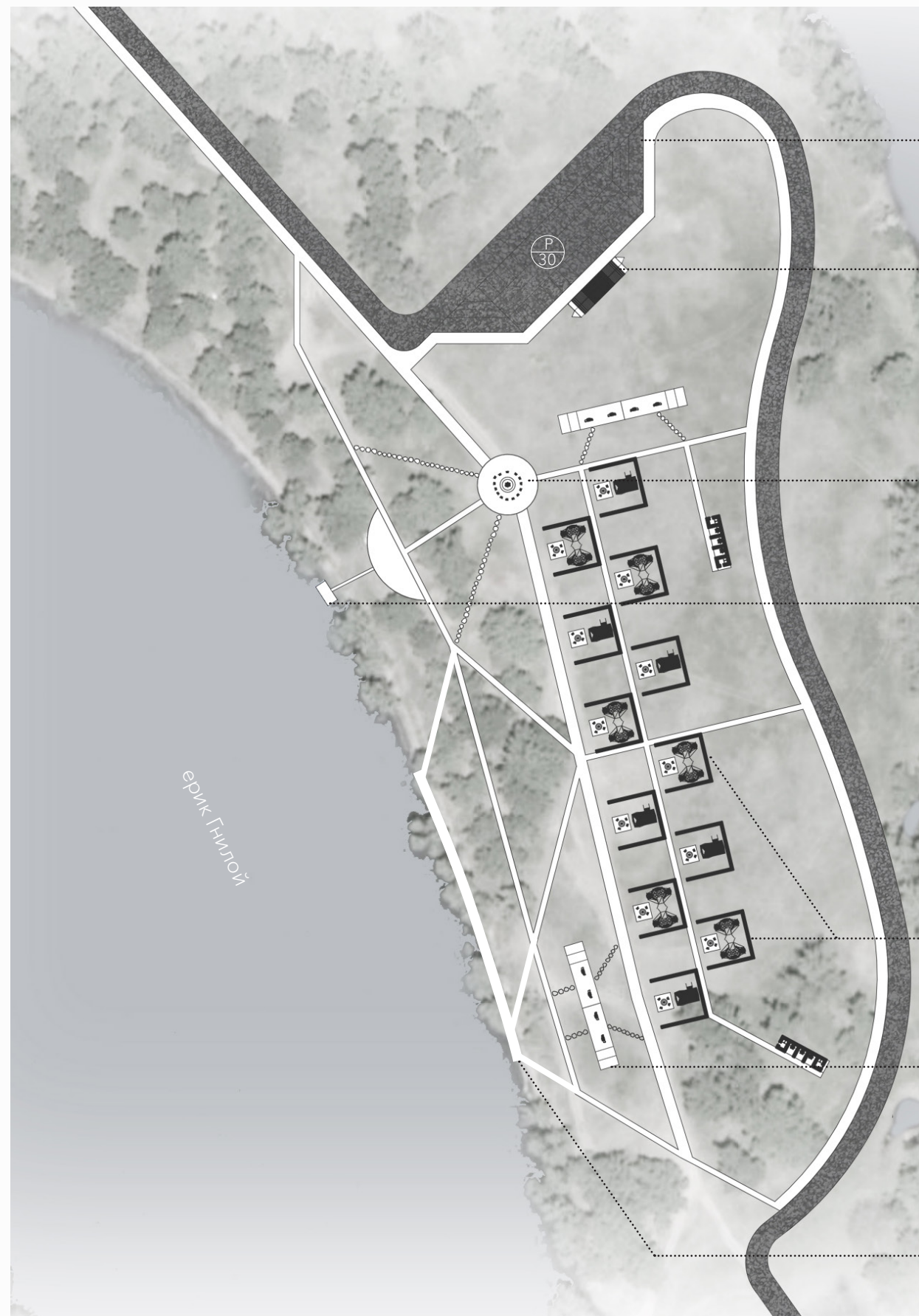


ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





### 13. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-ЛАНДШАФТНЫХ РЕШЕНИЙ ТРК. ОРГАНИЗОВАННЫЙ КЭМПИГ И КОСТРОВАЯ



Зеленая парковка



Костровое место



Причал для рыбалки



Организованная установка палаток



Благоустроенный пляж



Информационный центр (проект выполнен для ТРК)



Зона барбекю (проект выполнен для ТРК)



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



## 14. ПУТЬ САРМАТОВ - КЛЮЧЕВОЙ ЭКО-МАРШРУТ В ВОЛГО-АХТУБИНСКОЙ ПОЙМЕ



Смотровые вышки



Арт-объекты



Эко-тропы

- инфо-точка
- раздельный сбор мусора
- парковка
- туалет
- автомобильная дорога
- туристические эко-тропы
- туристы
- конные прогулки
- велосипедные прогулки
- маломобильные туристы
- проезд на автомобиле
- проезд на автобусе

- Условные обозначения:**
- арт-объекты
  - визит-центр
  - деревни ремесленников
  - орнитологическая вышка
  - мастер классы по гончарному ремеслу
  - этнографический музей «Сарай-Берке»
  - обзорные башни
  - мастер классы по стрельбе из лука
  - мастер классы по ткацкому ремеслу
  - знакомство с местной кухней



«Путь Сарматов» предлагает более 10 маршрутов: однодневных, многодневных прогулок и походов, а также велосипедные, конные и водные маршруты.

Скульптурная 50-метровая смотровая башня станет центральным, но не единственным рукотворным элементом маршрута «Путь Сарматов», более 50 арт-объектов и смотровых площадок посетят и увидят туристы, прошедшие весь маршрут.

К вершине башни проложен спиральный деревянный настил протяженностью 650 метров, с любой точки которого открывается потрясающий вид на окружающий заповедный край.

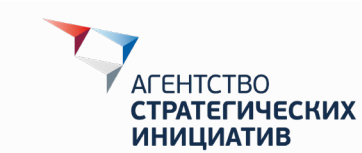
Посетители могут добраться до маршрута «Путь Сарматов» на личном автомобиле, экскурсионном или общественном транспорте, начав свой путь с любой из 10 выбранных локаций.



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА







# 15. ИНФОГРАФИКА С ИЛЛЮСТРАЦИЯМИ ПРИНЦИПОВ ДИЗАЙН-КОДА ТЕРРИТОРИИ

Логотип



Фирменные цвета



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА

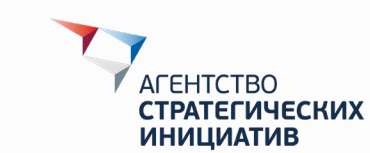


Обозначение территории ООПТ (пешеходный доступ)

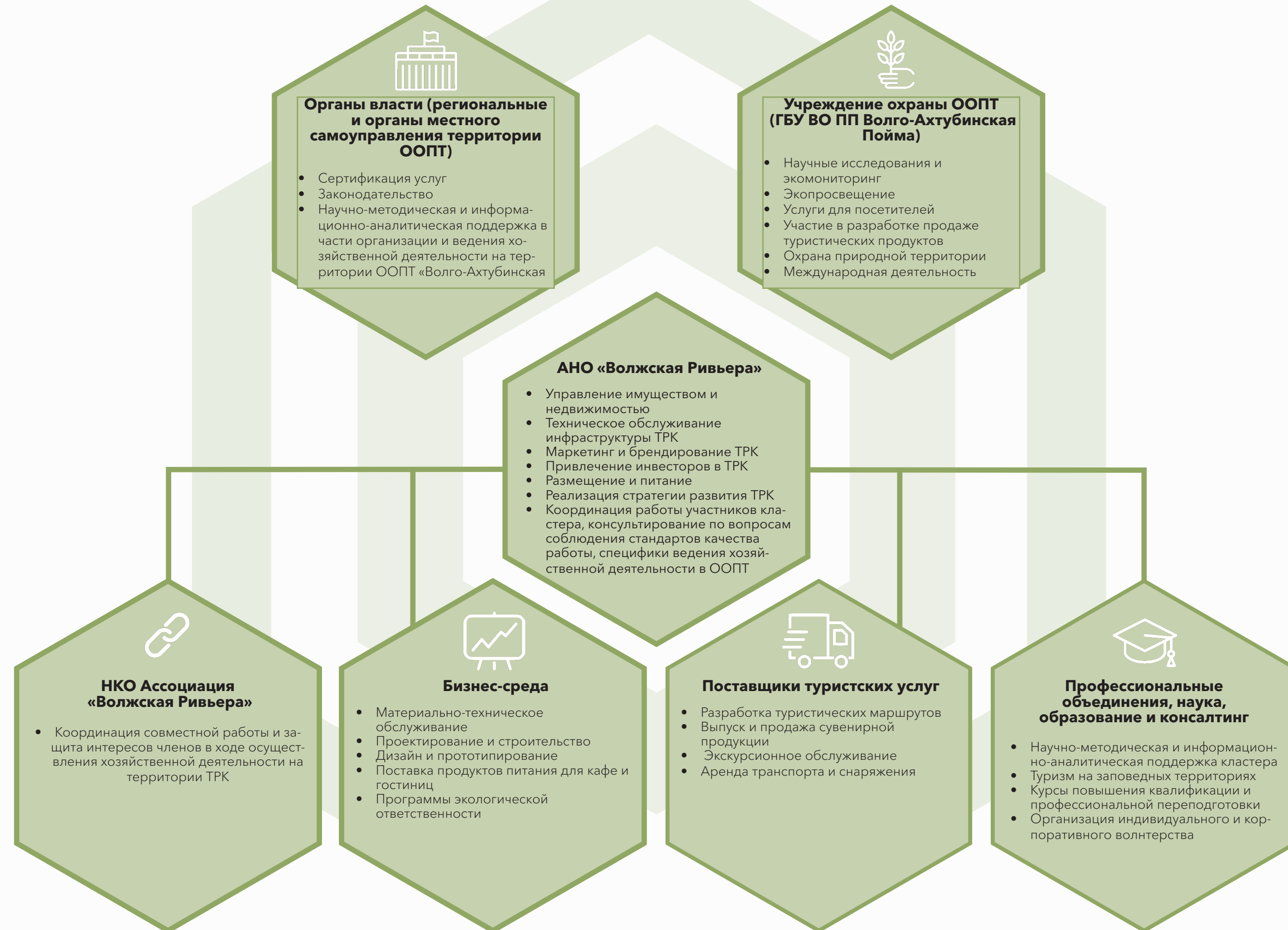


Оформление входной группы ландшафтного парка (проект выполнен для ТРК)





## 16. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ТРК



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



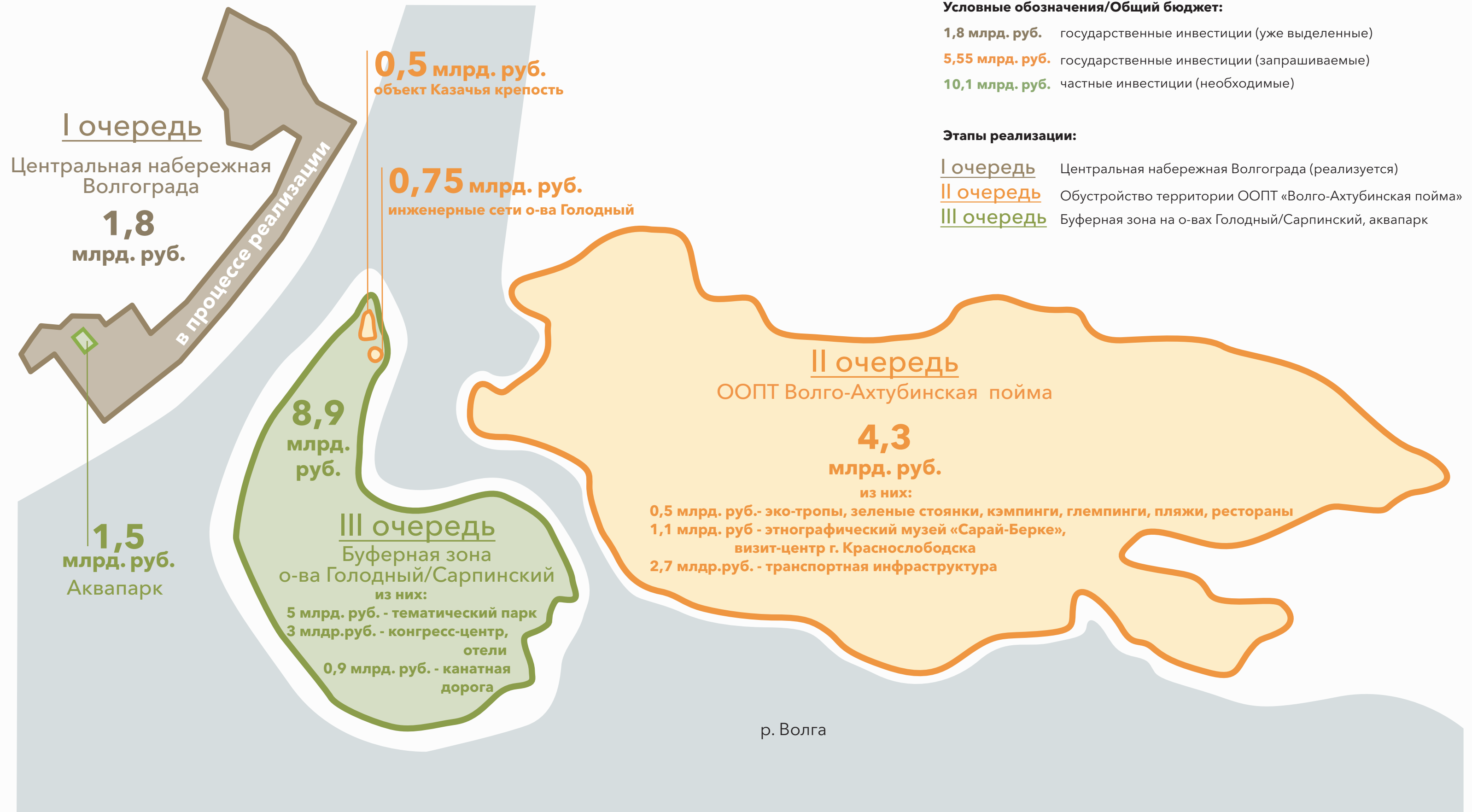


АГЕНТСТВО  
СТРАТЕГИЧЕСКИХ  
ИНИЦИАТИВ



агентство  
стратегического  
развития  
ЦЕНТР

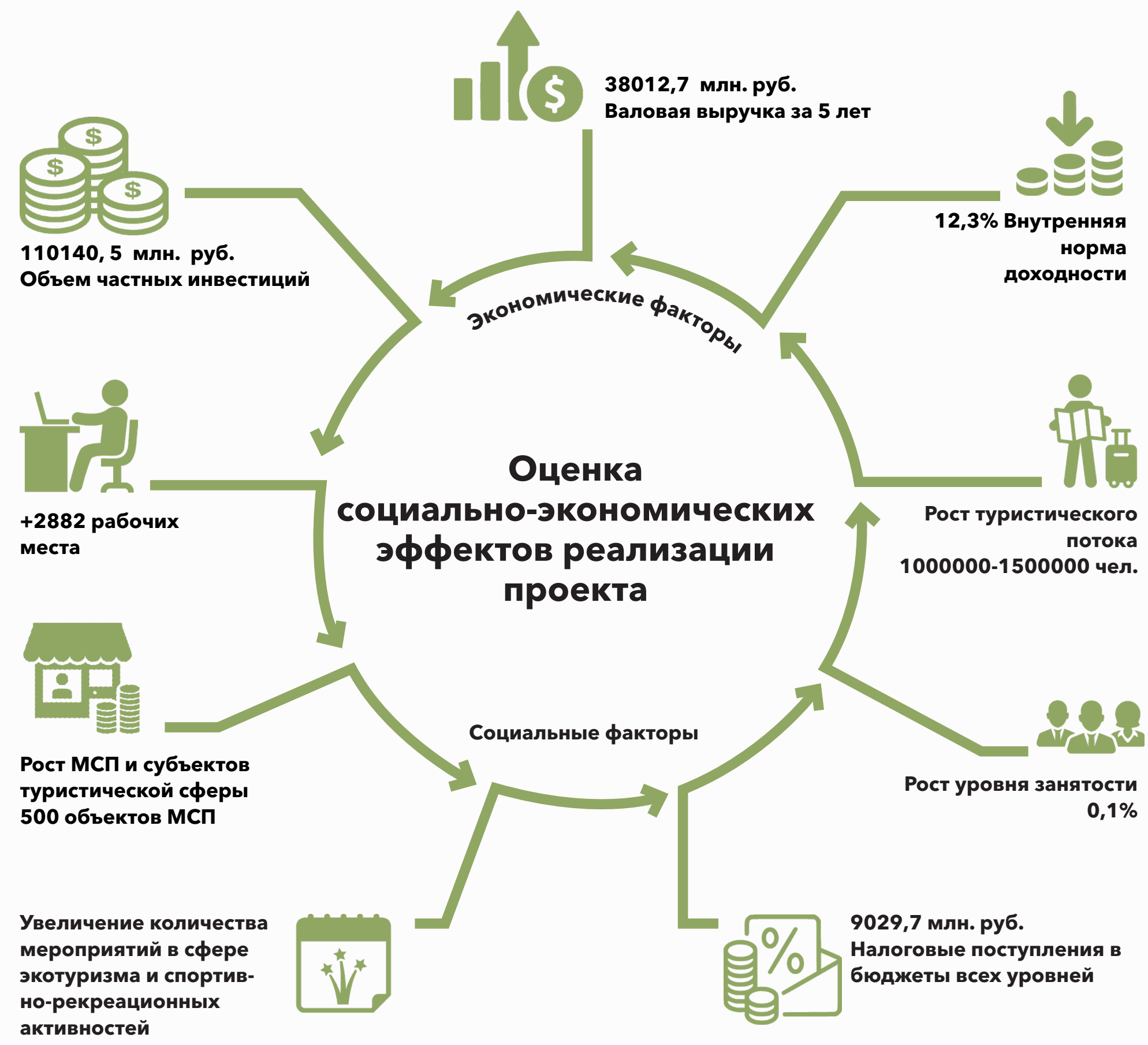
## 17. СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА



## 18. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



### ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ЗА ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД

Объем частных инвестиций	10,1 млрд.руб
Выручка от реализации	68,42 млрд.руб
Операционные расходы	50,92 млрд.руб
NOI/EBITDA	24,1 млрд.руб
Налог на прибыль	1,98 млрд.руб
Чистая прибыль	15,26 млрд.руб

### КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

Чистый денежный поток проекта (FCFF)	9,22 млрд.руб
Внутренняя норма доходности проекта (IRR)	12,3 %
Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	3,7 млрд.руб
Срок окупаемости проекта (PP)	5,7 лет



ВОЛЖСКАЯ РИВЬЕРА





ДЕРЖИТЕ КУРС НА ПРИРОДУ,  
НО ПОМНИТЕ, ЧТО ОНА ХРУПКАЯ



PRIRODA.LIFE

info@priroda.life  
+7(495) 123 45 53