



Культурно-исторический познавательный парк и спортивно- развлекательный комплекс «ВОРОТА КАВКАЗА»

Место реализации: Ростовская область,
Октябрьский район



Презентация
инвестиционного проекта



Автор проекта: Вадим Пелин



ООО ССК «ЧАРГУНЦЫ»

Какую проблему решает проект?

Целью проекта является создание в центре Ростовской области, на пересечении двух федеральных трасс (ровно 1000 км от Москвы):



Культурно-исторического познавательного парка для знакомства с традициями и культурой донского казачества.



Гостиничного комплекса и VIP-коттеджей для отдыха проезжающих мимо туристов, караванеров, путешественников.



Спортивно-развлекательного комплекса для проведения внутрироссийских и международных соревнований по спортивной стрельбе на стенде.

Реализация проекта решает проблему нехватки в туристической инфраструктуре региона объекта, где туристы и путешественники смогут ознакомиться с собранными в одном месте натурными презентациями знаковых достопримечательностей Дона. Как спортивный объект он также уникален для региона по своим возможностям в плане проведения официальных соревнований по стендовой стрельбе.

Культурно-исторический познавательный парк



Парк будет построен в стиле старинного казачьего хутора с соответствующими предметами культуры и быта донских казаков.

На территории парка планируется строительство ипподрома для проведения скачек



Также будет возведена сцена для выступления фольклорных коллективов, проведения праздников.

Спортивно-развлекательный комплекс



Гостиничный комплекс 1500 кв.м. на 50 номеров



Детская площадка



Теннисные и баскетбольный корты



Бассейн



Сауна, спа-салон



Кафе



Парковая зона, беседки



VIP-коттеджи



Стрельбище из 4 круглых и 4 траншейных стендов



4 стрелковых площадки для компакт спортинга "охотничья тропа"



Стрелковый тир



Пинбол, страйкбол, лазертаг



Магазин охотничьего оружия и боеприпасов

**Жители области
и их семьи**
Отдыхающие



Спортсмены
Российские и
международные
соревнования, 4 раза в
месяц



**Зарубежные
туристы**
Туристические
маршруты по области,
история казачества



**Праздники,
фестивали**
Мероприятия
проводимые внутри
туристического
кластера совместно с
партнерами

Оценка спроса

На услуги предлагаемые
проектом наблюдается
устойчивый спрос со
стороны следующих
потребителей:



Общества
Исторические,
культурные, спортивные,
детские

Организации
Выставки
(промышленные,
сельскохозяйственные)



Охотники
Проведение
охотничьего минимума



Путешественники
Проезжающие на Юг
по трассе М-4 Дон



Удачное местоположение

- ✓ Спортивно-развлекательный комплекс будет расположен на **пересечении федеральных автодорог** М4 Москва-Ростов и Е119 Ростов-Харьков.
- ✓ В радиусе 60 км находятся 8 городов с общей численностью **2 миллиона человек** (Ростов-на-Дону, Новочеркасск, Шахты, Каменск-Шахтинский, Новошахтинск, Красный Сулин, Гуково, Зверево).
- ✓ Площадь земельного участка на территории комплекса позволяет разместить единовременно **до 500 автотранспортных средств**.
- ✓ Ближайшая **железнодорожная станция «Шахтная»** расположена в 10 км, время в пути 10 минут.
- ✓ В 30 км расположен **международный аэропорт «Платов»**, время в пути 25 минут.

Схема планировочной организации земельного участка
с обозначением места размещения объекта
М1:1000

Условные обозначения:

	Площадки из бетона		Ландшафт
	Площадки из щебня		Асфальт
	Газон		Асфальтовое покрытие
	Асфальтовое покрытие		Асфальтовое покрытие

Граница земельного участка 5=127х60м.

№ по ГП	Наименование	Площ. застр. м²
	<i>Проектируемые</i>	
1	Кафе	276,4
2	Очистное сооружение артезианской скважины	6,0
3	Малое очистное сооружение	7,0
	<i>Перспективное строительство</i>	
4	Административно-бытовой комплекс	
5	Тир и охлуперейный павильон	
6	Склад патронов	
7	Здание для охраны	
8	Баня	
9	Стрелковая площадка "окопный тропь"	
10	Площадка для геймбола	
11	Теннисный корт	
12	Площадка для отдыха с беседками	
13	Площадка для тренировки охотничьих собак	
14	Стоянка для автотранспорта	
15	Бытовое здание	
16	Здание для временного проживания	
17	Бытовое здание для геймбола	

1. В качестве основания для освоения территории по географической системе координат ООО "ЮнГеоСити" в 2013г. в масштабе 1:1000.
2. За основу взяты градостроительный и ген. землеустроительный планы, утвержденные архитектурой и согласованные проектом Администрации Октябрьского района №1061529000-01.2014-0000000001.
3. Расстояние даны в метрах по разбивочной сети и проекционным зданиям, границей стен существующих зданий.
4. Запроектировано благоустройство прилегающей территории:
 - организация подъездных путей с асфальтобетонным покрытием;
 - покрытие дорожных канавок гравием;
 - озеленение участка, путем устройства газонной фазиса здания;
 - установка урн;
 - озеленение;

M.H. Прот

				Зона семейного отдыха на берегу Растомового озера. Семейный раз- влекательный комплекс, в. Веселый, 600 м к югу
ГТГ	Улья М.А.			Заказчик: Палкина М.В.
Директор	Сид. В. В.			
Исполнители	Численко Г. И.			
Прорабы	Улья М.А.			Кафе
				Стенд
				П
				Схема планировочной организации семейного участка с обозначением мест размещения объектов



Что уже реализовано



Компакт спортинг

2 площадки для компакт спортинга



Кафе

Действующее кафе на 100 человек для проведения праздников свадеб и торжеств



Инфраструктура

Подведена вся необходимая внешняя и внутренняя инфраструктура



План развития

Подготовлен и согласован перспективный план развития территории

Преимущества проекта



7 лет успешной работы

Проект действует с 2011 года. Оформлено ООО Спортивно-стрелковый клуб «Чаргунцы».



Статус земли

Земля переведена в РЗ-2 (строительство объектов спорта и туризма).



Регулярно проходят соревнования

Проводятся соревнования на стенде. Спортсмены и охотники приезжают из 7 субъектов федерации (Краснодарский край, Воронежская область, Ставропольский край, Волгоградская область, Ростовская область, Астраханская область, Московская область, Ленинградская область).



Экологически чистый район

Комплекс и парк расположены в экологически чистом районе. Сочетание интересных ландшафтов (степь, балка, река), благоприятных для отдыха и туризма.

Социальная значимость проекта



Реализация проекта будет основана на **частно-государственном партнерстве** за счет поддержки Администраций Ростовской области и Октябрьского района, Стрелкового союза России и Федерации стендовой стрельбы Ростовской области.

На территории комплекса будет создана **круглогодичная тренировочная база** спортсменов-стрелков, в тренировочный процесс будут вовлечены учащиеся школы олимпийского резерва.

Конкуренты

Проект уникален для региона.
Аналогов и конкурентов не имеет

Стратегия выхода на рынок

В рамках проекта планируется создание туристического оператора на юге России в виде некоммерческой организации **«Ассоциация Познавательные Парки Ростовской Области»**.

Главной целью данной структуры станет формирование крупного **туристического кластера**, в который войдут все активные игроки регионального туристического рынка, а также близлежащих регионов. Взаимодействие между ними будет налажено посредством новейших информационных технологий и платформенного решения, разработка которого в данный момент ведется совместно с одним из партнеров.

Это позволит максимально переориентировать туристические потоки, прежде всего, внутри региона в интересах развития проекта.

Экономические показатели

Начало строительства март 2019 года. Продолжительность 3 года.

Срок окупаемости 7 лет.



\$5M

Требуется инвестиций



\$1,8M

Чистый приведенный
доход



15,8%

Внутренняя норма
рентабельности IRR

Команда

почему именно мы способны реализовать этот бизнес



Основатель / Вадим Пелин

Предприниматель. Высшее образование: ЮРГТУ (НПИ). Генеральный директор спортивного стрелкового клуба «Чаргунцы». Руководитель представительства Федерации стендовой стрельбы. Разработчик концепции Познавательных парков. Опыт и навыки ведения деловых переговоров на всех уровнях. Опыт разработки и сопровождения крупных инвестиционных проектов. Своими силами и ресурсами поднял проект с нуля до его нынешнего состояния. Много лет вынашивает замысел, который представлен в данной презентации.

Команда

В команду проекта вошли несколько профильных специалистов занятых в обслуживающей сфере: историк, экономист, юрист, технолог, специалист по туризму, дизайнер, строительный инженер. Все они являются профессионалами своего дела. Их знания подтверждены дипломами о высшем образовании, а так же опытом работы на предприятиях и должностях, успешное ведение собственного бизнеса.

Контакты



Электронная почта:

vadim_269@mail.ru



Адрес:

346462, Ростовская область,
Октябрьский район, х.Красный Кут,
ул.Чистова, 2А



Телефон:

+7 991 363-93-66

Одноклассники:

<https://ok.ru/charguntsy>

**Видео о мероприятиях, связанных
с развитием данной территории:**

<https://www.youtube.com/watch?v=LHsTJjgaUx0>

<https://www.youtube.com/watch?v=N07awsvfBOQ>



Благодарю за внимание!

