

**Инвестиционный проект
Создание и развитие
на территории Ветютневского сельского поселения
во Фроловском районе
туристического комплекса «Покровская Слобода»,
- экоэтнодеревня.**

(сельский, гастрономический, познавательно-развлекательный и событийный туризм).

Аргументы в пользу данного проекта:

**«Поддержка сельского туризма
и строительство необходимой для этого инфраструктуры
приведет к комплексному развитию сельских территорий» - В.В.Путин.**

Прежде всего, - данный проект развивается на территории с хорошей логистикой и транспортной доступностью, в 125км от г. Волгограда (1,5 -2 часа езды от города миллионника), 900км от г. Москва (10-12 часов на автомобиле), всего в 6 км от районного центра г. Фролово, в 350 метрах от Федеральной автомагистрали М6 (Р22). Территория располагается на перекрестии маршрутов на Казахстан, Кавказ, Калмыкию, Астрахань, порт Оля (Каспий и Черноморское побережье). Вблизи охотничьих угодий,- 42 тыс. кв. км леса в междуречье Волги и Дона, где текут чистейшие реки Дон, Иловля, Медведица, Хопер, Арчеда. Исторически на маршруте «Великий шелковый путь».

Исключительность территории заключается в том, что она располагается на границе государственного ботанического памятника природы Арчедино-Донские пески в исторически казачьем хуторе Ветютнев, в западной части Фроловского района. Территория развития соседствует с православным храмом Покрова Пресвятой Богородицы. Отсюда и название проекта экоэтнодеревни – «Покровская слобода».

Это частная территория, площадью более 1,2 га, где уже имеются капитальные строения общей площадью 2000 кв., со всеми коммуникациями,- электроэнергия, газ, имеется собственная артезианская водяная скважина.

Участок расположен у водоёма (старое русло реки Арчеда) в живописном и экологически чистом месте, недалеко от соснового бора. С северной стороны граница участка проходит по старому руслу реки Арчеда, а с южной стороны подъезд к нему осуществляется по центральной улице хутора, дороге с асфальтовым покрытием ведущей к автострате, в районный центр г. Фролово, а восточная дорога ведет в лесной массив более 42 тыс.кв.км..

С учетом географического положения Ветютневского сельского поселения, его историко-культурного наследия и природных ресурсов, развитие сельского - познавательного, событийного и эко туризма, - позволит рационально использовать его природно-рекреационный и культурно-исторический потенциал, сократит время, которое люди могут выделить на отдых и путешествия, при одновременном увеличении объема средств на эти цели. Окажет значительное влияние на различные секторы экономики территории , увеличит количество рабочих мест, возродит сельские населенные пункты (х. Гуляевка, х. Колобродово, п. Арчединский Лесхоз, п. Школьный, х. Падок) и улучшит качество жизни сельского населения, повысит имидж Фроловского района и Волгоградской области.

Основная цель проекта:

Создание условий, удовлетворяющих потребности жителей данных населенных пунктов, сбыте выращиваемой ими сельскохозяйственной продукции при одновременном создании новых рабочих мест.

Сельский, познавательный и событийный туризм тесно связан с развитием не только туристско-рекреационной сферы в сельской местности, но и со сферой услуг, отраслями хозяйственного комплекса региона - транспортом, связью, торговлей, производством и сбытом продуктов питания и т.д. Развитие сельского туризма приводит к образованию внутрирегиональных экономических выгод, интенсифицируя развитие деловой активности в сельской местности, увеличение занятости и самозанятости населения.

Кроме того, развитие сельского экотуризма преследует социальные и социокультурные цели: охрана и воссоздания сельских ландшафтов, сохранение старых усадеб и парков, имеющих высокую культурную и историческую значимость, а также призван остановить деградацию сельских районов, отток населения и рост негативных социальных явлений, сохранить и отчасти воссоздать культурное и природное наследие, национальную самобытность, народные традиции и фольклор, повысить в обществе привлекательность сельских территорий и сельского образа жизни, поддержать производство экологически чистых продуктов питания и пищевого сырья, формировать у ныне живущего и будущих поколений страны экологически бережное отношение к национальному достоянию – земле.

Описание и преимущества инвестпроекта.

Сельский, познавательный и событийный туризм (сельский туризм) – молодое направление в туристическом бизнесе, ориентированное на посещение культурных, исторических и природно-ландшафтных мест, демонстрацию национальной кухни и сельского образа жизни.

Для родителей с детьми такое путешествие будет очень важным для полноценного развития ребенка: ребенок пообщается с домашними животными и птицей, своими глазами увидит, как получается хлеб, откуда берется молоко, как растут овощи и фрукты. Многие родители сами в детстве проводили много времени в деревне, у бабушки, и им хочется вернуться в этот мир и освежить свои детские воспоминания.



Развитие мегаполисов, популярность здорового образа жизни и туризма породили распространение нового туристического направления – сельского познавательного и событийного туризма в экологически чистую местность. Это направление давно популярно в Европе, но в России оно развивается только последнее десятилетие. Высокий спрос на эту услугу начал возникать в последние несколько лет.

За всю историю существования туризма в нашей стране создано только два всемирно известных турпродукта — «Золотое кольцо России», с которого 50 лет назад началось развитие профессиональной отрасли, и «Белые ночи Санкт-Петербурга». Более того, с начала 1990-х отрасль у нас находилась в застое. А в это время россияне стали путешествовать по всему миру.

И вот сегодня, когда от наших опытных, образованных и искушенных соотечественников поступил запрос на экотуры по России, оказалось, что такого турпродукта на рынке нет.

Не получив предложения, наши люди стали путешествовать самостоятельно. В результате — разочарования в сервисе, жалобы на недостаток достоверной информации, систематические проблемы с размещением, качеством работы персонала. А ведь экотуризм — одно из самых актуальных направлений, позволяющее создать уникальный национальный продукт и одновременно развивать территорию, где он будет представлен.

Так, в нашей стране наиболее популярные направления — это экскурсии к животноводам (особенно на молочные фермы), пчеловодам, а также посещение исторических и природно-ландшафтных мест.

Люди задумались о качестве жизни и о качестве продуктов, которые они едят. Более того, горожанам интересно все, что связано с жизнью на селе. То есть помимо погружения в сельский быт, в процессы производства фермерского продукта они хотят изучать традиционные ремесла, знакомиться с региональными брендами, национальной гастрономией, посещать исторические и заповедные места.

Преимущества этого бизнеса на данной территории:

- Отсутствие конкуренция. Этот сегмент туристического бизнеса только развивается в России, рынок еще не освоен.
- Низкий порог входа. Не нужно покупать много дорогостоящего оборудования.
- Высокая рентабельность. Экотуризм, как и туризм в целом, приносит хороший доход компаниям, ведь главная задача – организовать процесс на территории комплекса. Когда все процессы налажены и автоматизированы, это не требует больших усилий.
- Возможность расширять спектр оказываемых услуг. К примеру, можно не только организовывать туры и маршруты, но и продавать сувенирную продукцию, поделки, изделия местных мастеров, инвентарь, одежду и другие туристические приспособления.
- Растущий спрос на услугу.
- Быстрая окупаемость.

Уже сегодня мы можем предложить туристические направления:

1. Государственный ботанический памятник природы Арчединско-Донские пески, расположенный на территории Серафимовичского и Фроловского районов, место уникальное в своем роде. Именно здесь пролегла граница последнего обледенения. Таявшие ледники и намыли эти горы песка. Арчединско-Донские пески представляют собой маленький кусочек пустыни (а не полупустыни, как принято считать), площадью около 200 тысяч гектаров.

Арчединско-Донской песчаный массив – один из наиболее крупных в Волгоградской области, расположен во впадине между реками Дон, Медведица и Арчеда. Тянутся пески от реки Медведица на юг, плавно переходя в пустыню, упираясь в донское займище (пойменный лес). С запада ограничиваются рекой Дон, с востока – автомобильной трассой Москва-Волгоград. Это, пожалуй, самая северная пустыня в мире из известных песчаных пустынь.

По происхождению этот песчаный ландшафт, как и другие песчаные массивы Среднего Дона, представляют собой речные отложения древнего Дона и его притоков. Некоторые участки его сложены песками, которые оставил донской язык крупного доисторического ледника. Такова, в частности, надпойменная терраса правого берега Арчеды. Местные жители называют ее «грядина» и относят к особому урочищу, которое так же, как и Арчединские боры, является особо ценной, охраняемой территорией Фроловского района.

Здесь встречаются песчаные бугры высотой до 10-11 метров, чаще же – 3-7 метров. Склоны песчаных холмов покрыты куртинами казацкого можжевельника и разнообразной степной растительности. Котловины между холмами заняты влаголюбивыми сообществами — дубравами, а наиболее глубокие западины — берёзово-осиновыми «колками» или рощами черной ольхи. Изредка попадает яблоня, вишня, черемуха. Грунтовые воды залегают здесь на глубине чуть более метра. На дне некоторых, наиболее глубоких котловин наблюдается даже заболачивание. Дело в том, что сыпучие пески, обладая способностью полностью усваивать атмосферную влагу и концентрировать ее в себе, создают верховодку. В котловинах верховодка эта или близка к поверхности, или выходит на нее. Все это в совокупности создает большую пестроту почвенно-растительного покрова – от болот до ковыльной степи.

Также хороша река Арчеда. Её пойма занята густым лиственным лесом, имеющим местное название «чернь». Действительно, в самый солнечный день здесь царит полумрак.

Местами посреди и без того мрачного леса расположены настоящие болота с зарослями папоротников и хлюпающей под ногами упругой торфяной подушкой.

Арчединские болота примечательны тем, что являются самыми южными настоящими болотами на Русской равнине. Южнее на переувлажнённых участках торфообразования не наблюдается.

Ландшафт Арчединско-Донских песков представляет собой, таким образом, сложный природный комплекс, растительность которого состоит главным образом из культур сосны. Первые посадки ее были сделаны здесь в конце 19 века. Они обходились дорого и давали плохие результаты. До революции эти леса принадлежали бывшей Области войска Донского, некоторые – частным лицам. В 1919 г. здесь был организован Арчединский лесхоз. В настоящее время Арчединский лесхоз - образец ведения лесного хозяйства на засушливых территориях.

Благодаря планомерной работе арчединским лесоводам удалось превратить безжизненные песчаные барханы в величественные сосновые боры, в которых можно встретить теперь множество диких животных, в том числе лосей, кабанов и косуль.

Своеобразный ландшафт Арчединско-Донских песков издавна привлекает ученых. Ландшафт этот своей живописностью и своеобразием привлекает множество туристов, любителей природы.



2.Близ границы Иловлинского и Фроловского районов Волгоградской области, среди песчаных холмов и зарослей можжевельника в 5 км юго-восточнее хутора Шляховский находится Святой источник Почаевской иконы Божией матери. Святой источник был обустроен в 2010 году, хотя он был хорошо известен еще с дореволюционных времен. Сейчас территория достаточно благоустроена, есть часовня с ротондой, где устроена звонница.

Рядом с источником лежит камень с отпечатавшимися в нем следами стоп Божией Матери. Легенда говорит, что некогда путники, совершая свой поход, изнемогали от жажды. Остановившись в тени деревьев, мечтали о глотке воды. И вот одному из них во сне померещилась Богоматерь, ступавшая по земле и дарящая воду. Проснувшись, он увидел источник, бьющий из под земли. До сих пор сохранился тот самый след Богородицы.

Около источника обустроены купели, температура воды в которых летом и зимой одинакова: +3С - +4С.



Через хутор Шляховский в древности и Средние века проходил Великий Шёлковый торговый путь в Индию. Здесь были вырыты колодцы (на картах того времени это место так и обозначалось «Колодца») и располагалась стоянка торговых караванов. При раскопках, проведённых археологами г. Санкт-Петербурга, был собран богатый археологический материал, но к сожалению, он по распоряжению Академии Наук СССР был передан в Санкт-Петербург. И в наши дни жители хутора находят монеты, вымытые из песка тальными водами.

Часть археологических находок, сделанные на территории Фроловского района находятся во Фроловском краеведческом музее.

3. Город Фролово, расположенный в географическом центре Волгоградской области, на берегах небольшой речушки Арчеды, вырос из казачьего хутора Фролова.

Точное время основания этого селения неизвестно. В географическом описании Донского края, в 1791 году отмечалось, что на берегах речки Арчеды «довольно хуторов и мельниц находится, где имеется изрядное скотоводство и хлебопашество». Был ли среди этих хуторов Фролов, увы, пока установить не удалось.

В опубликованных материалах хутор Фролов впервые упоминается в 1859 г. В то время в хуторе насчитывалось 22 двора, проживало 236 человек.

В 1868 г. началось строительство железной дороги Царицын - Грязи (позднее Царицын - Москва). Стальная магистраль прошла близ хутора.

В 1871 г. началось регулярное движение поездов. Неподалеку от хутора была основана и железнодорожная станция Арчеда (ныне станция находится практически в центре города), а несколько позднее рядом со станцией открылось паровозное депо.

Строительство железной дороги придало импульс росту хутора. В 1886 г. была построена деревянная церковь во имя Рождества Пресвятой Богородицы. При храме открылась церковно-приходская школа. Затем открылось ещё несколько учебных заведений.

В начале XX века деревянная церковь была разрушена. И только в начале XXI века, спустя 100 лет, в центре города вновь был построен белокаменный храм во имя Рождества Пресвятой Богородицы.



А рядом трудами спонсора возведена прекрасная православная гимназия.

Основным занятием фроловчан ранее было зерновое земледелие.

Крупнейшим местным хлеботорговцем являлся купец И. Деев (конец 19 начало 20 вв).

Дом купца Деева сохранился до наших времен.



Всю историю города можно узнать во Фроловском городском краеведческом музее. Прежде всего, здесь хранится значительная археологическая коллекция. Самые древние экспонаты – каменные орудия относятся к эпохе мезолита, их возраст около 10 тысяч лет. Период бронзового века представлен значительным количеством предметов, найденных в ходе раскопок курганных захоронений ямной, катакомбной и срубной культур. Посетители могут познакомиться с экспонатами, принадлежавшими сарматским племенам, жившим в Волго - Донском крае в IV до н.э. – IV в. н.э., а также с находками, отражающими эпоху Золотой Орды.



Ещё один комплекс материалов связан с историей донского казачества. В экспозиции представлены предметы военной атрибутики, обмундирования, домашнего быта, фотографии казаков.



Фроловский городской краеведческий музей занимает старинное здание, построенное в конце XIX- начале XX века. В его конструкции отчетливо видны традиции бытовой архитектуры донского казачества: четырехскатная крыша, в плане здания квадрат, все комнаты соединяются. Дома такого типа казаки называли "круглыми", до революции этот дом был жилым и принадлежал состоятельной семье. Первые сведения об этом здании датированы в 1918 г. Тогда в нем располагался штаб Фроловского гарнизона и Военно-революционного комитета. С 1984 г. и по сегодняшний день музей расположен в этом интересном, но очень небольшом здании.



В г. Фролово более 10 лет работает предприятие "Арчединские узоры", на котором трудятся мастера прикладного искусства из всех населённых пунктов Фроловского района. Постоянно действующая выставка-ярмарка изделий пользуется популярностью среди местных жителей и гостей города.



4. Лето, море, теплая вода и горячий песок. Что может быть лучше для отдыха? А если вы живете не у моря и ехать до него далеко? То... тогда повезло жителям и гостям города Фролово.

В 6 км юго-восточнее города Фролово находится хутор Шуруповский, в окрестностях которого несколько каменных карьеров – один действующий и четыре заброшенных и затопленных. Вода в одном из них соленая и похожа на морскую. Сюда приезжают местные жители и гости города отдыхать, ласково называют его «Фроловским забоем» и рассказывают о нем с любовью, и гордостью, как об одной из достопримечательностей края.

В конце XIX века акционерное общество «Уральско- Волжское металлургическое общество» приступило к строительству металлургического завода в Царицыне, между прочем это нынешний «Красный Октябрь». Известняк для постройки цехов добывался в карьерах хуторов Фролов и Шуруповка. В качестве компенсации за использование ресурса для хуторян был построен подвесной стальной мост через реку Арчеда. В народе этот мост получил название «Французский», потому что в его постройке принимали участие французские инженеры.

Известняк в карьере добывался долго, карьер разросся до больших размеров, пока его не затопили грунтовые воды. В самой широкой своей части рукотворное «море» имеет 369 метров и 1150 метров в протяженности. При этом бывший карьер практически разделен на две части длинным мысом.

Рядом, ближе к городу, находится еще один карьер, но меньшего размера и с обычной пресной водой. Есть еще один заброшенный карьер – «Старый Забой». Но «Фроловский» отличается особой красотой пейзажа. В розовых лучах рассвета, глядя на крутые стены забоя, легко представить, что ты находишься в каком-либо горном каньоне или на скалистом морском берегу. Это место пробуждает чувство прекрасного. Отдыхающие снимают о нем видеоролики, сопровождающиеся романтической музыкой. Остается только пожелать, чтобы «Фроловское море» еще долго радовало глаза замечательными видами, а тела своей уникальной солоноватой водой.



5. Если оставаться в душном городе нет больше никаких сил, а дачу вы так и не построили, можно отправиться на выходных на агроферму. Как правило, это фермерское хозяйство, где есть возможности для экотуризма: рыбалка, купание в речке, катание на лошадях и парное молоко.

Гости могут попробовать на себе жизнь простого русского крестьянина – научиться доить корову или уйти в закат с косой в руке, можно узнать чем отличается пшеница от ржи и как выглядит та самая соха. Можно попробовать овощи, ягоды, фрукты или мед с местной пасеки. Для любителей рыбалки – речка, пруд или озеро в которых водятся линь, карп и карась.

Всевозможные мастер-классы – от выпечки хлеба в русской печи и приготовления каймака до работы на пасеке и козьей фермы.



6. Известный по всему Дону и за его пределами «степной хозяин», купец гильдии, имевший некогда своей и арендованной землёй более 430 тыс. га в разных губерниях и областях России, Михаил Ильич Жеребцов(1821-1893г.) получил от Областного Правления Войска Донского два участка земли в 27-м отделе Усть- Медведицкого округа Донской области(ныне Фроловский район Волгоградской области). Одна дача была отмежевана в 1871 г. при хуторе Дудачном, на балке Дудачной, в количестве 54 га, и другая в 1872 г. под названием «Михайловская», с правой стороны балки Цыплаковой, в количестве 125 га.

Старший сын Михаила Ильича - Александр Михайлович, получив образование в Геттингенском университете (Германия), стал вести хозяйство отца в имении «Дача Михайловская». Очень скоро он убедился, что зерновое хозяйство в степи - ненадёжный промысел. В степи не земля родит хлеб, а небо. Будут дожди - закрома будут с зерном, без дождей и мышь помрёт с голоду.

Александр Михайлович изучает труды профессора Петровской земледельческой академии И.Н. Чертопьятова, выписывает много журналов по ирригации. Для изучения орошения он выезжает в Италию и Францию – страны с наибольшим по тем временам развитием орошения, детально знакомится с техникой и режимами полива. Делает прикидочные расчеты поливных норм и потребных емкостей, составляет схемы орошения, использует имевшийся российский опыт сооружения прудов и водохранилищ.

В 1879 году он строит первый пруд на балке Осиновской с полезной емкостью 1 760 м³ и площадью водного зеркала 56 га. В 1881 году был построен пруд Дудачный с полезной емкостью 2 160 м³ и площадью водного зеркала 75 га. Кроме того, вода из этого пруда использовалась и для затопления 34 запруд-лужков, расположенных ниже по балке Дудачьей, используемых для сенокосения.

Решение, принятое А.М. Жеребцовым, было уникальным: пруды устраивались в верховьях балок так, чтобы уровень воды в них был выше уровня полей, а для увеличения поступления воды водосборные площади расширялись путем устройства разветвленной сети каналов, перехватывающих снеговые и дождевые воды с водосборов соседних балок. Водосборные каналы-валы собирали воду с земель имения и прилегающих казачьих земель, повышая естественную площадь водосбора прудов в 2-3 раза. Общая протяженность этих каналов, по разным данным, составляла 37-48 км.

Система строилась постепенно более 25 лет (1879-1905гг.). По мере необходимости вводились водохранилища и орошаемые земли. Всего было построено четыре главных пруда для регулярного орошения полей. Кроме Осиновского и Дудачного, в 1887 и 1905 годах были построены пруды Крутой и Нижне – Осиновский. Полезная емкость четырех основных прудов составляла около 7,2 млн. м³ при площади

зеркала (при полном наполнении) 287 га. Отсюда вода подавалась на поля орошения в 1208 десятин. Кроме того, в систему орошения входило еще 60 прудов для лиманного орошения лугов степных балок и водопоя скота.

В 1890 году, по инициативе и на средства А.М. Жеребцова, на системе была создана первая опытная ирригационная станция в России. Для этого он выделил 29 десятин поливных земель, сельскохозяйственные орудия и инвентарь. Министерство государственных имуществ обеспечило денежными средствами, оборудованием, специалистами. В 1908 году он руководил орошением на Юртовой земле Усть – Медведицкого округа.

Современники по достоинству оценили вклад А.М. Жеребцова в развитие земледелия и оставили много восхищенных отзывов о его оросительной системе. Разработки этого великого миллионера при его жизни вошли во многие книги и учебники.

Сохранились в памяти народной некоторые факты из жизни Жеребцова. Жил он скромно. Характерной его чертой, как и многих русских интеллигентов и богатых людей того времени, была благотворительность. Содержал училище в х.Терновка. Он строил школы, церкви, кирпичные заводы, щедро помогал крестьянам, а так же обеспечивал их работой. Был он волевым, предприимчивым, деловым и вместе с тем довольно осторожным человеком. До последних дней он пользовался огромным уважением в округе

Умер А.М.Жеребцов в дороге, возвращаясь из Петрограда в мае 1917 года. Гроб с телом Александра Михайловича, от станции Арчеда до хутора Арчедино-Чернушенского, а это порядка 50 км, жители окрестных сел и хуторов несли на руках. Похоронен А.М. Жеребцов, как и было им завещано, в этом хуторе возле церкви Александра Невского, построенной на его средства. До последних дней Александр Михайлович Жеребцов пользовался огромным уважением в округе. Его могила подлежит государственной охране как памятник истории и культуры регионального значения.

И в настоящее время еще живы отдельные части оросительной системы Жеребцова. Пруды, построенные более ста тридцати лет назад, и ныне наполняют влагой степной воздух. Сохранилась усадьба, где в последнее время жил А.М. Жеребцов. Сейчас она используется как детский летний лагерь. Особого внимания могут заслуживать, в процессе реализации проекта, многочисленные легенды и рассказы о тогдашнем быте, нравах, человеческих взаимоотношениях, мифы и былины о жизни людей записанные и переданные в устной форме предкам живущим на этой земле.



Целевая аудитория

- Автолюбители;
- Путешественники;
- Мототуристы;
- Кемперы;
- Байкеры;

- Велотуристы;
- Экотуристы;
- Рыбаки;
- Охотники;
- Пешие туристы;
- Жители мегаполисов;
- Спортсмены и любители активного отдыха.

Возраст может быть разным для каждого сегмента. Чаще всего, это люди старше 20 лет.

Наиболее активная и платежеспособная аудитория – мужчины и женщины от 20 до 45 лет. Возможно построение туров для разных сегментов ЦА.

К примеру, мототуристы, любящие эндуро-байки, нуждаются в базе за городом, откуда они могли бы совершать выезды по бездорожью. Так совсем рядом, в лесу и на песках, несколько раз в году проводятся соревнования данной категории спортсменов.



Организация бизнеса:

Вложения на старте включают в себя (в рублях):

- 1.
2. Обустройство собственной сельской гостиницы для туристов:

- Реконструкция имеющего здания под гостиницу – 7000 тыс. руб.



- Благоустройство территории – 1500тыс. руб.



- Обустройство помещения – 1000 тыс. руб.



- Закупка инвентаря – 300 тыс. руб.

4. Для организации бизнеса понадобятся следующие сотрудники:

- Администратор - 1
- организатор туров - 3
- повар -2
- уборщица -2
- охранник -3
- бухгалтер -1

5. Маркетинговая стратегия и реклама:

Реклама – двигатель торговли. Туристический бизнес зависит от рекламы, особенно сегмент сельского туризма. Эта услуга новая, поэтому важно составить грамотную маркетинговую стратегию.

Маркетинговая стратегия включает:

- Создание сайта и его продвижение.
- Реклама на тематических сайтах.
- Создание сайта и его продвижение.

6. Выручка:

Средний чек за 1 день пребывания туриста в комплексе (оптимистичный прогноз) – **1500 рублей**. К этой сумме прибавляется стоимость питания, аренда транспорта, экскурсии и прочие дополнительные услуги.

Усадьба планирует принимать одновременно группу туристов из **100** человек. При наличии спроса на услугу ежемесячный заработок составит **4 500** тыс. рублей - (Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей).

Подсчёт прибыли и оценка эффективности бизнеса на начало 2022года.

В месяц бизнес способен зарабатывать от **4 500** тыс. рублей (Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей). Из этой суммы вычитаются расходы на содержание усадьбы и налоги.

Чистый ежемесячный доход будет составлять от **3 000** тыс. рублей (Три миллиона рублей). Учитывая фактор сезонности, бизнес окупит себя за 1,5-3 года.

Оригинальность и исключительность данного комплекса будет заключаться в том, что:

- все предлагаемое для дегустации и питание на территории будет приготавливаться по старым русским рецептам в русской печи и на углях с соблюдением русских национальных традиций. Исключительно все будет приготавливаться из продукции фермерских хозяйств и сельских подворий на воде из святого источника.

И в обязательном порядке освящаться местным приходским священником.

Сельский экологический туризм в России только зарождается, однако на эту услугу уже есть растущий спрос. Этот бизнес отличается высокой рентабельностью и несложностью организации.

Бизнес план создания
туристического комплекса экотнодеревня «Покровская слобода»
на территории Ветютневского сельского поселения Фроловского района.
(по типу сельский, гастрономический, познавательный и событийный туризм).
2022 -2025г.

Территория с отличной логистикой на развязке дорог.

Реконструкция зданий и обустройство территории с примерными расчетами затрат.

1-й этап: реконструкция основного здания и оборудование помещений:

- реконструкция помещения для обустройства гостевого дома (срок исполнения 2-3 месяца);
- реконструкция помещения для банно-прачечного комплекса (срок исполнения 2-3 месяца);
- ремонт помещения для организации дегустационного зала и питания (срок исполнения 2-3 месяца).

Эти мероприятия (реконструкция и отделка помещений в существующих зданиях) планируется провести в течение 3-6 месяцев при общей сумме затрат от 1 500 тыс. до 2,0 млн. рублей (с допуском отклонения 15-20% от общей суммы затрат).

2-й этап: реконструкция и оборудование второго здания (находящегося ближе к водоёму):

- реконструкция помещения для обустройства тематического клуба (байкклуб, спортбар и др.);
- обустройство помещений для мастеров с проведением тематических мастер-классов (изготовление сувенирной продукции);
- обустройство прибрежной части - причал для лодок и катамаранов, мест для ловли рыбы;

Общая сумма затрат данного этапа составит до 1,5 млн. руб. без учета участия в финансировании потенциальных участников проекта, мастеров, арендаторов и др.

3-й этап: благоустройство оставшейся, неосвоенной части территории, увеличение площади помещений гостевого дома:

- организация рынка – привоза, его обустройство и оборудование.
- обустройство фотозоны (сельскохозяйственного подворья) с домашними животными и птицей;
- увеличение площади помещений гостевого дома (надстройка по типу «мансарда»);
- ограждение и обустройство парковочной части территории.

Сумма инвестиционных затрат на данном этапе составит ориентировочно до 7 млн. руб.

Перечень предоставляемых услуг комплекса:

- дегустация национальной кухни из натуральных сельских продуктов, приготовленных в русской печи;
- размещение в гостевом доме (хостел-гостиница);
- организация питания (ужин, обед, завтрак);
- услуги банно-прачечного комплекса (баня-сауна + прачка);
- обслуживания автотранспорта гостей и туристов на парковке (мойка, химчистка салона и д.р. услуги);
- пешие 1-2 дневные походы по территории Государственного ботанического памятника природы Арчединско-Донские пески;
- 1-2 дневные велопоходы по территории Государственного ботанического памятника природы Арчединско-Донские пески;
- автомобильные экскурсии по территории Государственного ботанического памятника природы Арчединско-Донские пески, по историческим местам г. Фролово и Фроловского района;
- паломнические туры (источник Почаевской иконы Божией матери; храм Богоявления, храм Покрова Пресвятой Богородицы);
- изучение местных традиций, ремесел и рукоделий (с проведением мастер-классов);
- посещение постоянно действующей выставки-ярмарки мастеров прикладного искусства «Арчединские узоры»;

- организация рыбалки;
- организация охоты;
- катание на катамаранах и лодках, водных лыжах и др.
- катание на квадроциклах и квадрициклах по окрестностям, лесу, а также барханам и пескам, поездки в город.

Срок окупаемости проекта с учетом имеющейся инфраструктуры, коммуникаций и зданий составляет 1,5 – 2 года (очень хороший результат).

Существенная экономия затрат при исполнении проекта будет происходить за счет отсутствия затрат на проектирование и капитальное строительство, а также сокращение сроков ввода в эксплуатацию зданий и сооружений.

Логистика 450 м от федеральной автомагистрали Р22(М6)



Этапы реконструкции и развития комплекса.

1. Уже приобретена и благоустроена заброшенная территория обанкротившегося предприятия для организации туристического комплекса.

Так выглядела территория до её очистки при покупке.





Сегодня
2.Расчищена и приведена в порядок территория

Так стало после расчистки территории



Эта территория идеально подходит для для караванеров.



Годом позже,-

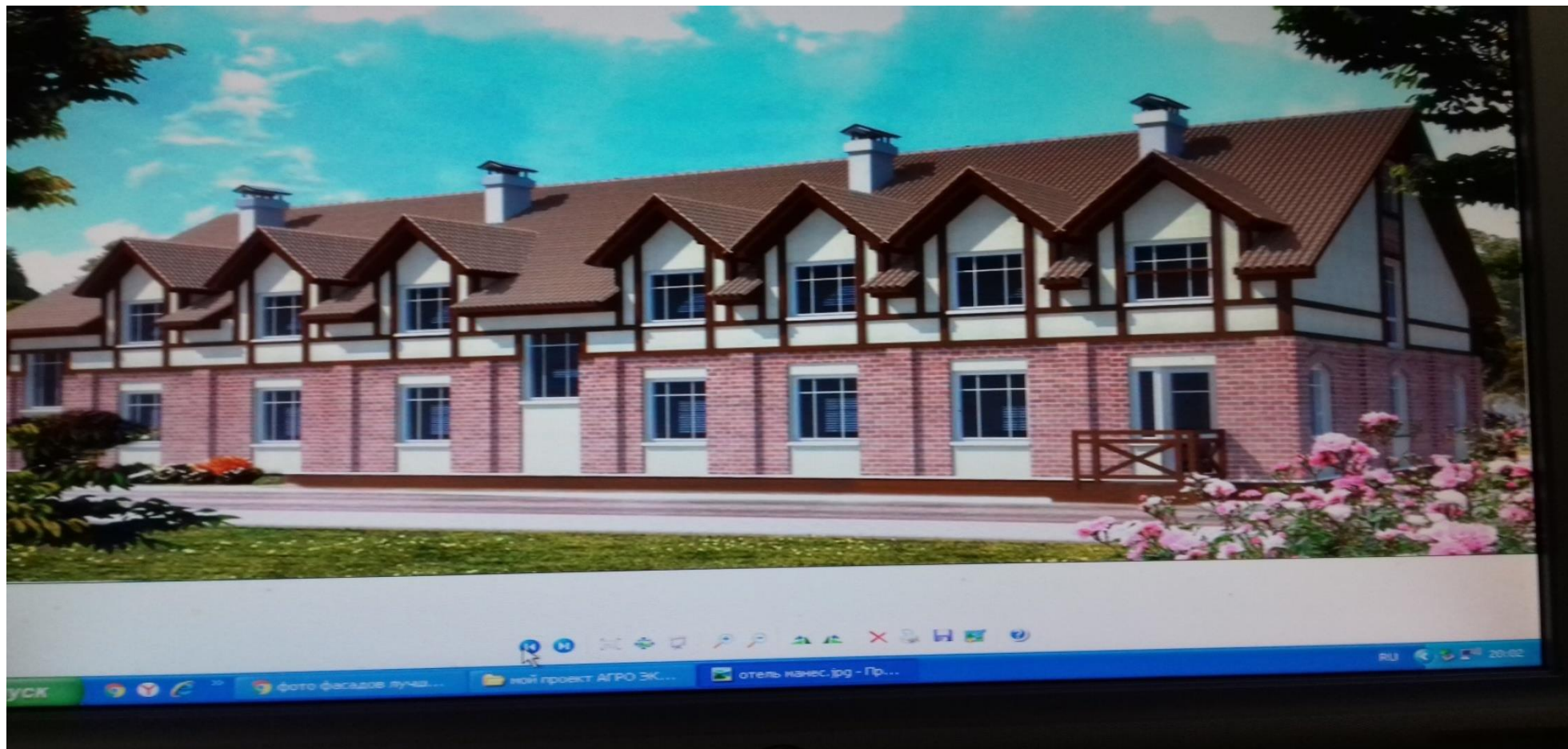
на данной территории Проведен ресурсный фестиваль «Арчединские родники».

Тоже самое место во время проведения фестиваля.





После реконструкции здание будет выглядеть вот так, -



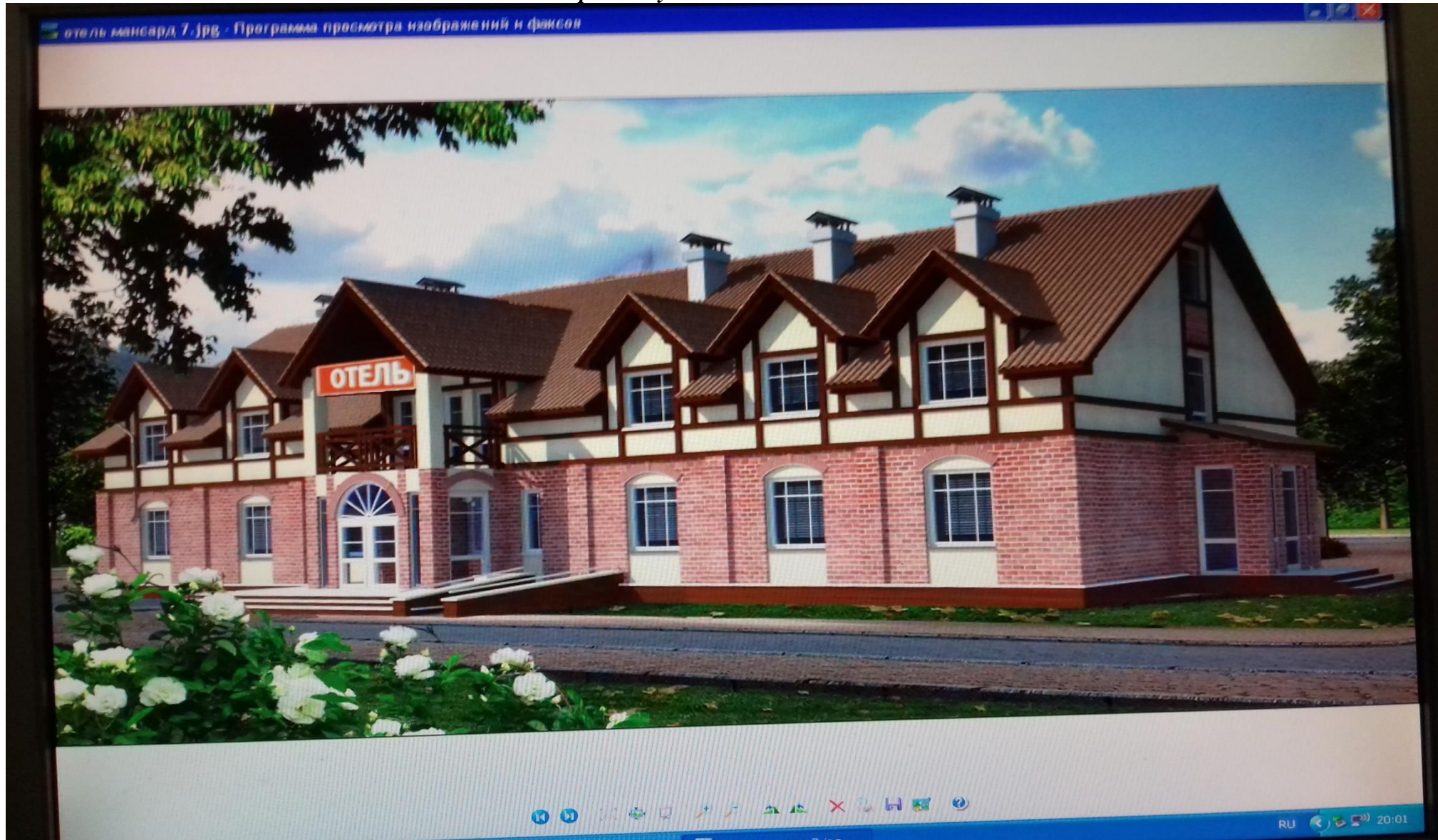
Наша территория развития идеальное место с точки зрения логистики, организации приема и мест автостоянки для караванеров. Это новое туристическое направление для нашего региона. По имеющейся официальной информации с 2021 году наблюдается острая нехватка мест для караванеров в кемпингах Европы, караванеры ищут новые места и маршруты для путешествий и отдыха. На 2020 год в Европе насчитывается более 5 млн семей караванеров. По статистике 25% караванеров ежегодно путешествуют на дальние расстояния и проводят в путешествии более 40 дней. 1,25 млн семей караванеров из Европы – потенциальная целевая аудитория, которой интересны путешествия по России.

Средняя продолжительность путешествий по России составляет 20-25 дней. До 2020 года ежегодный въездной поток организованных и самостоятельных караванеров из Европы составлял 1700 – 2000 семей. По статистике, во время путешествий по России 1 семья (2 взрослых человека) караванеров из Европы тратит в день 120-150 евро на экскурсии, музеи, рестораны, сувениры и ночевки в кемпингах или кемпинговых стоянках, плюс дополнительные расходы на топливо и продукты питания. Караванеры из Италии, Словакии, Словении и стран Скандинавии часто путешествуют по России семьями с детьми и их ежедневные расходы составляют до 200-230 евро.

В 2022 году Россия имеет уникальную возможность предложить новые маршруты для караванеров из Европы. Высокий интерес проявляют 17 профильных туроператоров из Европы и Китая, которые хотят познакомиться с новыми маршрутами и кемпингами России для формирования новых турпакетов для туристов.

Мы сможем предлагать на данной территории полное обслуживание автожиров, - уборка, заправка водой, очистку, сенозлов. Также планируем установить электро установку для зарядки электромобилей и электрокаров.

А рядом будет отель.



Реконструкция второго здания под Спортклуб, Байкклуб и т.д.

Так это выглядит сейчас



Так будет после реконструкции.



Второй уровень (мансарда):



Реконструкция внутри помещений, которая ведется в настоящее время.

Столовая, банкетный зал



Дегустационный зал.



Сегодня, - так выглядит территория благоустройства для организации эко рынка- привоза с/х продукции.



Так будет выглядеть территория после реконструкции и обустройства рынка привоза



Дегустационный зал у водоёма на свежем воздухе



Благоустроенная территория с пирсом и пляжем у водоёма по типу «старорусская деревня».

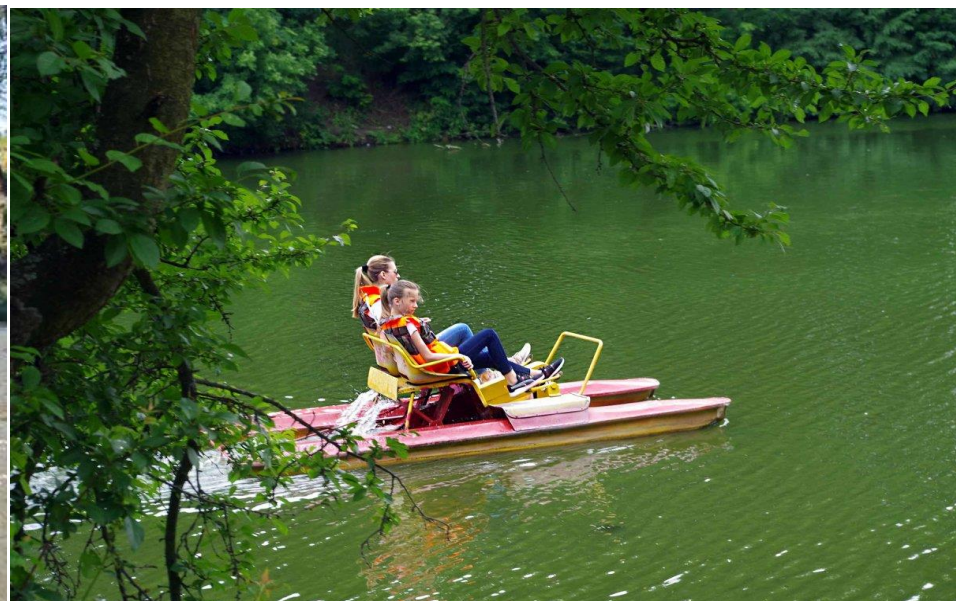


Пристань для рыбалки



Покатушки по водоему





Планируется, как будет выглядеть территория караванеров и автотуристов

