

В целях реализации данного инвестиционного проекта, созданы наиболее эффективные условия:

- Привлекательная туристическая локация
- Содействие в подключении необходимых мощностей на площадке
- Доступная логистика
- Использование механизма государственно-частного партнерства
- Возможность получения статуса Приоритетного инвестиционного проекта

Проект создания туристическо-этнографического комплекса «Караван-сарай» (д. Новые Каратавлы) на территории Геопарка «Янган-Тау»

Сектор экономики: туризм и индустрия гостеприимства

Описание проекта

- Объем инвестиций **от 100 млн руб.** (в зависимости от итогового планировочного решения)
- Возводимые строения и локации: Здание гостиницы на 150 мест. Организация ресторана комплекса. Организация концертно-развлекательного комплекса. Организация банного комплекса. Организация площадки для кемпинга. Организация береговой зоны с назначением "пляж-водный туризм". Организация парковочного пространства. Строительство котельной.
- Возможна реализация Инвестором собственной концепции проекта.

Бизнес окружение

Размещение проекта предполагается в Салаватском районе, вблизи деревни Новые Каратавлы, на берегу реки Юрюзань.

Преимущества площадки:

- Популярное место начала туристических сплавов по реке Юрюзань для организованных групп.
- Ведущий республиканский санаторий всероссийского значения «Янган-Тау» расположен на расстоянии 25 км.
- Множество туристических локаций в радиусе 30 км: источник Кургазак, Идрисовская пещера, Большой лимоновский гребень, Скала Салавата, Родник Салавата, Каменная Юрта и т.д.
- Удобная территория для строительства, отсутствуют ярко-выраженные перепады рельефа, отсутствуют древесная растительность, низкая вероятность подтопления.
- Близость к автодороге регионального значения Кропачево-Красноуфимск с существующим съездом к локации. Основной маршрут движения грузового автомобильного трафика движущегося в направлении Уфа-Екатеринбург.
- Численность населения деревни Новые Каратавлы - 360 человек, районного центра с. Малояз – 4,9 тыс.чел., района – 23 тыс.чел.
- Статистические показатели района: за 2020 год крупными и средними промышленными предприятиями района произведено промышленных товаров на сумму 2,1 млрд.руб., продукции животноводства – 0,58 млрд.руб, оборот розничной торговли – 2,6 млрд.руб., общественного питания – 0,07 млрд.руб., расчетная лесосека – 4,1 млн м3.

Характеристики участка

- Кадастровый номер участка: 02:42:020503:145
- Площадь: 132 га.
- Целевое назначение земли: Земли сельскохозяйственного назначения
- Вид разрешенного использования земельного участка: Для сельскохозяйственного производства
- Тип площадки Greenfield
- Подключение к электросетям: Не подключено. Возможно подключение 250 кВт., Расстояние до точки подключения – 100 м.
- Подведенная мощность газ: Не подключено. Возможная мощность: 50 м³/сут. Расстояние до точки подключения 500 м.
- Класс опасности: Возможно размещение производства до 4 класса опасности.
- Водоснабжение: Не подключено. Возможная мощность: 10 м³/сут. Расстояние до точки подключения 500 м. Возможно бурение локальной скважины
- Водоотведение: Не подключено. Необходимо строительство септика.
- Интернет ссылка на участок:

[Публичная кадастровая карта \(rosreestr.ru\)](http://rosreestr.ru)

Контактное лицо по проекту

Регина Закиева
Ведущий советник
Отдела инфраструктурного развития
ГК РБ по туризму
8(347)2181722, e-mail
zakieva.r@bashkortostan.ru

Логистика

- Участок расположен в 3 км от автодороги регионального значения Кропачево-Красноуфимск, соединяющей федеральные трассы М5 и Е22. Состояние покрытия от автодороги до участка - грунтовая дорога.
- Расстояние до районного центра с. Малояз – 7 км
- Расстояние до федеральных трасс: М5 - 41 км., Е22 – 220 км.
- Расстояние до мегаполисов: Уфа – 170 км., Екатеринбург – 390 км., Челябинск – 280 км., Пермь – 400 км.
- Расстояние до аэропорта г. Уфа – 180 км.
- Расстояние до г. Пермь 270 км.

Государственная поддержка проекта

В отношении данного проекта рассматриваются следующие решения:

- Возможность получения земельного участка без проведения аукциона.
- Возможность возведения объектов капитального строительства
- Поддержка в решении вопросов подведения необходимых мощностей на площадку.
- Использование механизма государственно-частного партнерства.
- Получение статуса Приоритетного инвестиционного проекта с применением льгот, соответствующих статусу.

Приложение: схема участка (вариант планировки, совмещение с действующими локациями)

