

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к презентации проекта «Концепция и Комплексный инвестиционный проект создания и развития туристско-рекреационного кластера на территории городского округа Жигулевск Самарской области»

Концепция и КИП ТРК Жигулевск разработаны в соответствии с:

- рекомендациями, установленными Положением об организации в Федеральном агентстве по туризму работы по обеспечению реализации мероприятий по отбору объектов (далее – Объекты) обеспечивающей инфраструктуры комплексных инвестиционных проектов создания и развития туристских кластеров в субъектах РФ, утвержденным приказом Федерального агентства по туризму от 18 июля 2019 г. № 222-Пр-19¹ (далее – Положение) для подготовки заявки на участие в конкурсе 2020 года на получение субсидий на софинансирование строительства (реконструкции) объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости в рамках государственной программы РФ «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316.

- распоряжением Правительства РФ от 20.09.2019 № 2129-р «Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года»

- постановлением Правительства Самарской области от 12 июля 2017 года № 441 «Стратегия социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 г.»;

- постановлением Правительства Самарской области от 22 апреля 2015 года N 206 (с изм. на 27 декабря 2018 года) «Государственная программа Самарской области «Развитие туристско-рекреационного кластера в Самарской области» на 2015-2025 годы»;

- решением Думы городского округа Жигулевск № 432 от 21.02.2019 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития городского округа Жигулевск Самарской области на период до 2030 года»;

¹ <http://docs.cntd.ru/document/561114887>

- постановлением Правительства Самарской области от 26 июля 2016 года № 407 «Об утверждении схемы территориального планирования Самарско-Тольяттинской агломерации».

Согласно Постановлению Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 22 мая 2019 года № 163-СФ утверждено рассмотрение вопроса «...О создании на территории национального парка «Самарская Лука» и прилегающих территориях особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА И ПРЕПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ТРК

Туристско-рекреационный кластер на территории г.о. Жигулевск и прилегающих территориях национального парка «Самарская Лука» - масштабный проект в сердце Поволжья по развитию туристской и обеспечивающей инфраструктуры на территории 5 населенных пунктов (город Жигулёвск - село Бахилова поляна - село Зольное - село Солнечная поляна - село Ширяево). Площадь кластера составляет 250,0 га с общим населением 51,6 тыс. человек.

ТРК расположен на правом берегу реки Волга в долинах Жигулевских гор, в центре Самарско-Тольяттинской агломерации, крупнейшей среди нестоличных агломераций России (> 2,7 млн. человек). Уникально для центрального региона сочетание гористой местности и большой воды вблизи крупнейших городов России. В одном баке бензина (радиус 500 км) - на рынке «Поволжья» живут 25 млн. человек, которые заинтересованы в многообразном отдыхе на природе, но не имеют нужного предложения.

Границы ТРК совпадают с границами городского округа Жигулевск, а также включают прилегающие территории двух ООПТ федерального значения - Национальный парк «Самарская Лука» и Жигулевский государственный природный биосферный заповедник имени И.И. Спрыгина: средневожский биосферный резерват ЮНЕСКО с богатейшей флорой и фауной, сельского поселения Бахилово муниципального района Ставропольский и сельского поселения Рождествено муниципального района Волжский.

Территория кластера - уникальная природная экосистема (река Волга, Жигулевские горы, Национальный парк «Самарская Лука», Жигулевский заповедник им. Спрыгина) - образована излучиной (изгибом) реки Волги длиной почти 200 км, местность которую уже посещают туристы. Жигули, средняя высота которых около 300 метров, - единственные горы тектонического происхождения на всей территории Русской равнины. Основная ценность территории кластера — гряда Жигулевских гор, протянувшаяся на 75 км от Молодецкого кургана до горы Верблюды.

Объекты инфраструктуры:

- Федеральная автомобильная дорога М5, в составе международного транспортного маршрута «Европа-Западный Китай»;
- Международный аэропорт Самара (Курумоч) им. С.П. Королева;
- Общественный транспорт из Самары, Тольятти и Сызрани: ж/д сообщение, автобусы, ретро-поезд;
- Речное сообщение и круизы на теплоходах по р. Волге – часть межрегионального маршрута «Великий Волжский путь»;
- Места общественного питания;
- Места размещения.

Ключевые проблемы ТРК делятся на принципиальные 3 группы:

I. Экологические проблемы

Высокая и неравномерная антропогенная нагрузка на туристских маршрутах

Замусоренность территории

Отсутствие системы экологического мониторинга

II. Неразвитая инфраструктура

Недостаточное количество, качество и разнообразие объектов размещения и питания

Отсутствуют места для отдыха во многих точках притяжения и на маршрутах

Не реализован в полной мере потенциал речного туризма

Изношенность транспортной и инженерной инфраструктуры

Не реализованы возможности для развития спорта

III. Слабое развитие бизнеса

Выраженная сезонность и краткосрочное посещение территории

Невысокий средний чек при достаточно большом потоке туристов

Невозможность капитального строительства в ООПТ

Отсутствие единой концепции развития

Безусловными конкурентными преимуществами ТРК являются:

- **Выгодное географическое положение и единственный на Восточно-Европейской равнине уникальный природный комплекс с горным ландшафтом.**
- **Наличие сменяемого туристского потока в весенне-летний сезон и обеспечение круглогодичного обслуживания населения одной из крупнейших в Российской Федерации Самарско-Тольяттинской агломерации.**
- **Международный статус ООПТ:** НП «Самарская Лука» и Жигулевский заповедник входят в состав комплексного Средне-Волжского комплексного биосферного резервата (Всемирная сеть биосферных резерватов по программе ЮНЕСКО «Человек и биосфера»).
- **Наличие уникальных природных, культурных и религиозных объектов** – всего около **200** природно-исторических памятников (Жигулевские горы: Стрельная, Попова, Могутова и др.), река Волга, музей Репина, Ширяевские штольни, Каменная Чаша и др.).
- **Развитая транспортная сеть, удобная логистика, доступность для всех видов транспорта. Близость от Москвы** (1 час 15 минут на самолете). **Речные круизы** на теплоходах по р. Волге.

- По территории ТРК проходит основная транспортная магистраль федерального значения М-5 «Урал», которая является частью перспективного **международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай»**.
- Высокий реальный и потенциальный спрос на все виды туристическо-рекреационных услуг (более **80** туристических маршрутов). Развитая сеть маршрутов для пешего и вело туризма с большим потенциалом на привлечение спортивных мероприятий международного уровня.
- Территория **массового паломничества** Русской православной церкви.
- Самый высокий уровень **чистоты и ионизации воздуха**.
- Значительное число **потенциальных инвесторов** – субъектов малого и среднего предпринимательства.

Совокупность этих факторов создает предпосылки к активному развитию туризма на территории ТРК.

2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа Жигулевск Самарской области до 2030 года перспективное ВИДЕНИЕ городского округа Жигулевск к 2030 году формулируется как «визитная карточка туризма и гостеприимства Самарской области».

Проект по созданию и развитию туристско-рекреационного кластера на территории городского округа Жигулевск как ключевого элемента будущей особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (далее – ОЭЗ ТРТ) в границах национального парка «Самарская Лука» призван стать одним из эффективных инструментов по достижению данной цели.

Цель проекта – создание и развитие конкурентоспособного туристско-рекреационного кластера на территории городского округа Жигулевск и национального парка «Самарская Лука» с **развитой всесезонной инфраструктурой** и высоким уровнем сервиса с **сохранением окружающей среды, природных и культурных ценностей**.

Одна из главных задач проекта — создание условий для развития **экологического активного туризма** и **привлечения инвестиций** в регион.

Основные направления развития кластера: активный отдых, природа, культура, развлечения, комфортная среда, безопасность.

Приоритетные виды туризма: активный экологический туризм, спортивно-оздоровительный, речной круизный туризм, культурно-познавательный туризм.

Целевая аудитория кластера: активные туристы и спортсмены; любители гор и природы; любители речных путешествий; любители истории и искусства.

В перспективе туристско-рекреационный кластер на территории г.о. Жигулевск — масштабный проект государственно-частного партнёрства. Государство инвестирует в инженерную, транспортную инфраструктуру и в развитие якорных объектов — точек притяжения туристического трафика. Бизнес может создавать на территории ТРК различные объекты туристического сервиса, используя преимущества кластерного объединения.

Планируемые инвестиции до 2030 года составят 3 496 537 тыс. рублей, в том числе:

854 400 тыс. рублей — бюджетные инвестиции в базовую и обеспечивающую инфраструктуру: рекреационную, юридическую, инженерную, транспортную.

2 622 137 тыс. рублей — частные инвестиции в объекты сервиса и развлечений.

Каждый 1 рубль вложенных государственных инвестиций принесет 3 рубля частных средств в объекты коммерческой инфраструктуры.

3. ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК И ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ КЛАСТЕРА

По данным сотовых операторов, в 2019 году Самарскую область посетили 1,3 млн. человек, из них 900 000 туристов посетили село Ширяево, гору Стрель-

ная и Каменную Чашу. Таким образом, ТРК на территории г.о. Жигулевск - приоритетная территория для развития экологического активного туризма в Самарской области (от села Ширяево к горе Отважная), а так же обеспечение его качественной инфраструктурой обслуживания туристического потока.

Порядка 80% годового потока посетителей приходится на период с конца мая по начало сентября. Самое популярное время — июль, а наименее популярное — ноябрь. В среднем летний туристический трафик в 1,5 раза выше среднего годового.

В рамках КИП ТРК к 2025 году планируется увеличение туристского потока до 1,2 млн человек в год, к 2030 году до 1,4 млн человек в год - это 8% от всего объема спроса жителей Поволжья.

Существующая экологическая емкость территории ТРК позволяет принять около 1,3 млн. туристов в год. Однако, развитие рекреации возможно на большей части территории ТРК при создании экологических троп, ограничивающих неорганизованное перемещение туристов по территории. При уплотнении существующей сети экологических троп и создании дополнительных рекреационных объектов ёмкость территории может вырасти на 300-400 тысяч туристов в год.

Рынок внутреннего туризма растет на уровне 7-10% в год: тренд задают успешные аналогичные объекты в России и за рубежом, госпрограммы поддержки. Мировой опыт показывает, что наибольшее количество посетителей сопоставимых проектов приезжают из регионов, расположенных в 4-6 часах езды. **Кластер будет ориентирован на зону охвата в радиусе 500 км, где проживает 25,0 млн человек, а также на туристов из Москвы, Московской области и приграничной республики Казахстан.**

Опрос целевой аудитории ТРК (количество респондентов 1191 человек, июль-август 2020 г.) показал **потребность в разнообразном отдыхе**, а не одной активности за одно посещение. Средний чек будет увеличен за счет дополнительных сервисов, мест размещения и большого предложения объектов, которые можно интегрировать в единый сценарий.

Ключевая аудитория ТРК - активные туристы и спортсмены, любители гор, речных путешествий, истории и искусства. Данная аудитория позволит увеличить средний чек, существенно не увеличивая антропогенную нагрузку на территорию. Наличие туристско-рекреационных зон разной направленности расширит аудиторию, тем не менее, генеральная функция, основанная на формировании культуры здорового образа жизни и единства с природой, поможет решить проблему низкой туристической культуры существующей аудитории и привлечёт более качественную.

4. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ТОЧКИ РОСТА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРА

Уже сейчас территория ТРК развивается в логике природного, исторического и культурного потенциала по трем сформированным ядрам:

Село Ширяево обладает наибольшим туристическо-рекреационным потенциалом:

- Уникальные природные характеристики (климат, вода, природа, ландшафт)
- Выгодное географическое расположение
- Историко-культурная идентичность села
- Сформированные туристические маршруты

В селе Ширяево удивительные природные объекты сочетаются с творческой и культурной атмосферой. Здесь живут и творят художники. Туристы поднимаются в горы, идут вглубь Самарской Луки до Каменной чаши, посещают штольни и музеи.

Сегодня основной поток туристов в Ширяево — транзитные туристы одного дня и самостоятельные путешественники выходного дня. В селе много художников, они проводят фестивали и мероприятия. Сюда же приезжают туристы-дикари и альпинисты. Целевая аудитория территории — экскурсионные группы, индивидуальные туристы, семьи, корпоративные клиенты, художники и зрители выставок и фестивалей.

До села Ширяево ходят пригородные маршруты автобусов из Жигулёвска (маршрут 9) и Тольятти (маршрут 776). – Ширяево связано с Самарой и Тольятти речным сообщением

Ключевые объекты:

Музейный комплекс: дом-музей художника Ильи Репина, дом-музей поэта Александра Ширяевца;

Попова гора и Ширяевские штольни (зимовка рукокрылых летучих мышей);

«Мистическая» Монастырская гора;

Ширяевский овраг - самый большой овраг Жигулевских гор протяженностью 35 км.;

Каменная Чаша - место постоянного паломничества туристов и любителей природной воды;

Событийные и культурные мероприятия: международная Ширяевская биеннале современного искусства, Фестиваль народных традиций «Жигулевская вишня» и др.

Село Зольное

На территории Жигулевского Заповедника находится Гора Стрельная - одна из самых высоких гор Самарской Луки и активная точка притяжения туристов, оборудована смотровой площадкой, в том числе для маломобильных групп туристов.

В настоящее время территория с. Зольное используется в основном для пикников и пляжного отдыха, сюда заходят туристы как одного дня, так и на более длительный отдых.

Целевая аудитория: экскурсионные группы, молодежь, семьи с детьми, спортсмены и пожилые отдыхающие.

Основные виды времяпрепровождения — отдых на свежем воздухе, пляжный отдых и пикники, хайкинг и походы в горы, посещение Каменной чаши.

Зольное связано автобусными маршрутами с Жигулёвском (маршрут 9) и Тольятти (маршрут 776), речными маршрутами с Самарой и Тольятти.

Основные точки притяжения — гора Стрельная и пляжная зона.

Город Жигулёвск встречает туристов и автомобилистов, проезжающих по федеральной трассе М5.

Сегодня сюда притягивают туристов Могутова гора - единственно обособленная вершина Жигулевских гор — на нее ходят хайкеры, обустроенный пляж — семьи и компании устраивают здесь пикники.

Из-за трассы, которая проходит через кластер и обеспечивает высокую транспортную доступность, здесь много транзитных посетителей и туристов одного дня.

Жигулёвск связан с городами Самара и Тольятти федеральной трассой М5. Существует пригородное автобусное сообщение с Самарой и Тольятти.

Ключевые объекты:

Горы: Могутова, Лысая, Отважная, Шишка;

Лучший на правом берегу Волги пляж и набережная города Жигулевск.

Ключевые инфраструктурные запросы существующих и потенциальных посетителей:

Объекты размещения и питания; развитие и обустройство сети экомаршрутов, фотозон, смотровых площадок и спортивных трасс; навигация и информирование; стоянки для кратковременного отдыха на маршрутах; визит-центры; прокат туристского и спортивного инвентаря; доступ к ценным объектам показа и видовым точкам; связанность территории; строительство и реконструкция некоторых участков дорог и маршрутов; сохранение биологического разнообразия; решение проблемы замусоренности территории; противопожарная защита; мастерские и резиденции; культурно-развлекательные, событийные и выставочные пространства; оздоровление, комфорт, уединение.

5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ТРК

На территории ТРК выбраны 4 основных тематических ядра-подкластера с зонами перспективного развития (всего 11 туристско-рекреационных зон), где будет расположена базовая и коммерческая туристская инфраструктура.

Подкластер «Жигулевск»

Зона I. Гора Отважная

Зона II. Фестивальный парк и Набережная

Подкластер «Зольное и Бахилова поляна»

III. Заповедная зона «Стрельная»

IV. Зона дикой природы vs Городок барсуков

Подкластер «Солнечная поляна»

V. Зона размещения и оздоровительного отдыха

Подкластер «Ширяево» - природно-культурный туристский комплекс

VI. Прибрежная зона с причальным комплексом

VII. Спортивно-оздоровительная зона

VIII. Музейный квартал и Арт-резиденция

IX. Зона озера Ерик с Винным ключом

X. Жигулевская панорама

XI. Зона «Каменная Чаша»

Строительство и реконструкция объектов туристской и обеспечивающей инфраструктуры на территории кластера планируется со-масштабной человеку и гармонично вписанной в уникальный ландшафт. В архитектурно-планировочных решениях использованы материалы естественного происхождения данной местности (дерево, Ширяевский природный камень). Все объекты проектируются с использованием альтернативных источников ресурсов, а также с минимальным углеродным следом как во время строительства, так и во время эксплуатации. Это делает необходимым создание дизайн-кода подкластеров на территории ТРК в целях создания комфортной визуальной среды для посетителей и жителей, в том числе малого бизнеса. Для каждого подкластера ТРК планируется

создание палитры цветов для навигации и событийного оформления, что обеспечит их узнаваемость для посетителей.

6. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И КОМПЛЕКСНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН ТРК ЖИГУЛЕВСК

Основные точки притяжения и планируемая инфраструктура кластера находятся вдоль береговой линии р. Волга от села Ширяево к горе Отважная и гряды Жигулевских гор, протянувшихся на 75 км от Молодецкого кургана до горы Верблюды. Все населенные пункты кластера связаны одной дорогой Жигулевск-Ширяево, а Жигулёвск связан с городами Самара и Тольятти федеральной трассой М5.

Концепция КИП ТРК Жигулевск к 2030 году предполагает появление новых объектов недвижимости и туризма. Для инвесторов сформированы лоты разных форматов: объекты размещения, питания и развлечений.

На первом этапе 2020-2024 гг. планируется развитие обеспечивающей (транспортной, инженерной) и базовой инфраструктуры ключевых природных точек притяжения ТРК (обустройство экскурсионных экотроп, смотровых площадок Жигулевских гор, пешеходных и велосипедных дорожек, входных групп с комплексным контролем доступа, Визит-центров с базовыми функциями, площадок для раздельного сбора мусора, гостевых стоянок, зон для глэмпинга и кемпинга, водной инфраструктуры, направляющих и образовательных средств навигации и информирования, малых архитектурных форм), а также подготовка и оформление земельных участков под объекты туристской и обеспечивающей инфраструктуры.

На втором этапе 2025-2030 гг. планируется развитие коммерческой туристской инфраструктуры ТРК (коллективных средств размещения, объектов питания и развлечения, объектов спортивной и пляжной инфраструктуры, событийных мероприятий для привлечения летнего и межсезонного трафика).

Для эффективного использования туристско-рекреационного потенциала планируемых подкластеров, а также для организации оптимальных туристских

потоков, приоритетным является развитие транспортной инфраструктуры по направлениям:

- Ремонт автомобильной дороги Жигулевск-Ширяево на участке Бахилово – Ширяево протяженностью 28 км, включая обустройство безопасной велосипедной дороги;
- Ремонт дороги через село Ширяево, включая перенос коммуникаций, благоустройство, организацию въездной зоны, парковок и пунктов проката;
- Строительство причального комплекса для круизных судов в с. Ширяево (причальная стена 250 м) и реконструкция дебаркадера для водного пассажирского транспорта;
- Организация объектов базовой инфраструктуры: парковки для автотранспорта, входные группы, Визит-центры и объекты благоустройства.

Подкластер «Жигулевск»

Проектом предполагается, что территория Жигулевска станет местом культурно-развлекательного и спортивно-досугового отдыха всесезонного пользования. Планируется реализация инвестиционного проекта «Создание всесезонного горно-туристического комплекса на горе Отважная». Рельеф местности склонов позволяет разместить на них полноценный спортивно-досуговый комплекс. Высота горы Отважная составляет 303 м над уровнем моря, перепад высот составляет 210 м, восточнее в нескольких десятках метров находится гора Шишка, высотой — 235 метров. Обе возвышенности расположены между Яблоневым оврагом и Жигулевской ГЭС. Территория, охваченная проектом планировки, составляет более 200 000 м².

В Жигулевске планируется строительство всесезонного термального СПА-комплекса с открытым подогреваемым бассейном и Аквапарка «Жигулевский гидростроитель». Термальный комплекс и аквапарк станут самостоятельными точками притяжения туристов - за счет уникального расположения, видов природы и большой воды.

Здесь появится пристань для речных судов и трейлер-парк, где смогут задержаться на длительный срок проезжающие мимо путешественники. Для любителей активного времяпрепровождения будет работать зип-лайн. Будут обустроены экскурсионные маршруты и смотровые площадки на горы Отважная и Шишка. Спортсмены-велосипедисты получают в свое распоряжение трассы для даунхилла и гревела на горе Отважной.

На территории ТРК сформированы инвестиционные площадки для размещения объектов туристской инфраструктуры потенциальных инвесторов. Все территории расположены в соответствующих правовых зонах городского округа Жигулёвск и позволяют размещать указанные объекты в данных местах. При этом часть объектов (10%) являются базовыми, определяющими инвестиционную и туристическую привлекательность кластера, финансируются государством.

Подкластер «Жигулевск»: ключевые объекты туристской и обеспечивающей инфраструктуры

Название объекта	Посещаемость, чел/сут.	Общая площадь, м ²	Срок ввода объекта в эксплуатацию, годы	Объем финансирования, тыс. руб.	
				Частные инвестиции	Бюджетные инвестиции
Зона I. Гора Отважная					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Зип-лайн на горе Отважная	40 чел.	18	2022	7 232	0
Всесезонный горно-туристический комплекс на горе Отважная	1500 чел.	120	2024	970 000	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Автомобильно-пешеходная дорога и экотропа на гору Отважная	580 чел.	30 км	2021-2022	0	9 600
Зона II. Фестивальный парк и Набережная					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Отель в Фестпарке	250 койко-мест	4400	2023	150 000	0
Термальный СПА-комплекс с открытым подогреваемым бассейном	200 чел.	3500	2024	417 706	0
Аквапарк «Жигулевский гидростроитель»	1200 чел.	6300	2025	413 000	0

Кемпинг	100 чел.		2021	5 000	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Пристань для речных судов в г. Жигулевск	1000 усл. пасс.		2022-2023	0	100 000
Автодорога Жигулевск-Бахилово (строительство)			2022	0	37 500
Итого по подкластеру «Жигулевск»				1 962 938	147 100

Подкластер «Зольное и Бахилова Поляна»

Сёла подкластера расположены в живописных местах Самарской Луки, на берегу Волги. На гору Стрельная планируется обустройство экскурсионного маршрута и строительство нового пешеходного участка, что позволит разделить потоки экскурсантов на легковых автомобилях и пешех, и сделать маршрут безопасным. Также будет оборудована пристань Зольное.

В селе Бахилова поляна на территории Жигулевского заповедника планируется создание зоны дикой природы с обустройством безопасных дорожек для посетителей и просторных вольеров для животных (лось, косуля сибирская, заяц беляк и русак, кабан) и веревочный парк.

Подкластер «Зольное и Бахилова Поляна»: ключевые объекты туристской и обеспечивающей инфраструктуры

Название объекта	Посещаемость, чел/сут.	Общая площадь, м ²	Срок ввода объекта в эксплуатацию, годы	Объем финансирования, тыс. руб.	
				Частные инвестиции	Бюджетные инвестиции
III. Заповедная зона «Стрельная»					
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Экскурсионный маршрут на гору Стрельная	500 чел.	30 км	2021-2022	0	75 500
IV. Зона дикой природы vs Городок барсуков					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Зона дикой природы vs Городок барсуков в Бахиловой поляне	100 чел.	18	2021	10 500	0
Веревоочный парк		10	2022	25 000	0
Итого по подкластеру «Зольное и Бахилова Поляна»				35 500	75 500

Подкластер «Солнечная Поляна»

На территории села Солнечная поляна планируется создание зоны размещения и оздоровительного отдыха. Здесь планируется реализация инвестиционных проектов субъектов малого и среднего бизнеса - Кемпинг парка «Лукоморье» со строительством гостевых домиков и банного комплекса из оцилиндрованного бревна, Ретрит центра с йога-центром и арт-залом, Экофермы с животными и фермерским меню со строительством русской бани и апидомиков.

Будет организован Пункт проката туристского оборудования и снаряжения.

В перспективе (2025- 2030 гг.) возможно строительство круглогодичного санатория на 100 мест с лечебным блоком и блоком СПА-процедур на первой линии р. Волга в с. Солнечная Поляна – МЧП-проект. Санаторий совместит формат лечения и восстановления с активным отдыхом на природе. Планируемая загрузка учитывает отдых и лечение собственных сотрудников инвестора с возможностью возмещения затрат согласно НК РФ.

Подкластер «Солнечная Поляна»: ключевые объекты туристской и обеспечивающей инфраструктуры

Название объекта	Посещаемость, чел/сут.	Общая площадь, м ²	Срок ввода объекта в эксплуатацию, годы	Объем финансирования, тыс. руб.	
				Частные инвестиции	Бюджетные инвестиции
V. Зона размещения и активного отдыха					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Кемпинг парк «Лукоморье»	25 чел.	300	2021	5 000	0
Ретрит-центр с апидомиками	10 койко-мест/ 50 чел.	100	2021	6 700	0
Экоферма	50 чел.	100	2021	4 000	0
Пункт проката туристического оборудования и снаряжения	300 чел.	150	2021	20 000	0
Итого по подкластеру «Солнечная поляна»				35 700	0

Подкластер «Ширяево» - природно-культурный туристский комплекс. Здесь планируется создание полноценного входного пункта на территорию села

Ширяево и национального парка «Самарская Лука» и гостевой инфраструктуры, в том числе для туристов — экскурсионных маршрутов, гостевых домов, глэмпингов и кемпингов.

На Поповой горе будет обустроен маршрут для маломобильных групп и оборудована смотровая площадка. В Ширяево появится туристский транспортно-пересадочный хаб, входная группа, визит-центр, прокат туристского, спортивного и водного оборудования. Здесь на базе постоянно действующей арт-резиденции планируется проведение арт-фестивалей, биеннале. На базе музейного комплекса будет создан современный Музейный квартал и резиденция хозяйки Жигулей в одной из штолен Бурлак.

Планируется строительство гостиницы с лечебно-оздоровительным центром, реконструкция культурного-досугового центра и конференц-зала. Будет благоустроена Набережная с Пляжной зоной, построен комплекс причальных сооружений на берегу р. Волга, появятся кафе и рестораны.

Концепция и КИП подкластера «Ширяево» предполагает строительство объектов базовой и коммерческой инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство. Это позволит развить новые направления туризма (оздоровительный, речной круизный туризм, спортивный туризм, МICE-туризм) и обеспечить всесезонность площадки.

Основные работы запланированы в период 2020-2025 гг. Целевыми событиями, к которым приурочено развитие с. Ширяево, станут:

- 395-летие села Ширяево в 2023 году;
- 150-летний юбилей картины Репина «Бурлаки на Волге» в 2023 году;
- проект Кубок Мира Мастеров по лыжным гонкам в 2024 году.

При разработке КИП ТРК запланировано более 20 проектов по развитию территории села Ширяево. Проекты соответствуют логическому зонированию территории, сложившимся туристическим маршрутам и целевым аудиториям посетителей.

Подкластер «Ширяево»: ключевые объекты туристской и обеспечивающей инфраструктуры

Название объекта	Посещаемость, чел/сут.	Общая площадь, м ²	Срок ввода объекта в эксплуатацию, годы	Объем финансирования, тыс. руб.	
				Частные инвестиции	Бюджетные инвестиции
VI. Прибрежная зона с причальным комплексом					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Визит-центр	500 чел.	800	2022	7 500	0
Гостиница «На берегу»	40 чел.	700	2022	120 000	0
Ресторан «Жигулевская вольница» (реконструкция)	100 мест/ 500 чел.	700	2021	20 000	0
Кафе «Приветливый берег» (реконструкция)	100 мест/ 200 чел.	-	2021	10 000	0
Кемпинг	100 чел.		2021	5 000	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Гостевая автомобильная и автобусная стоянка в с. Ширяево			2021	0	3 300
Набережная с Пляжной зоной			2022	0	50 000
Причальный комплекс в с. Ширяево			2021	0	80 000
Автодорога Бахилово-Ширяево (капитальный ремонт)			2022	0	180 000
VII. Спортивно-оздоровительная зона					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Гостиница с лечебно-оздоровительным центром и кафе	130 койко-мест 50 чел. 150 мест/ 600 чел.	2300 1000 1000	2023	176 599	0
Культурно-досуговый центр с конференц-залом на 150 мест (ДК «Родник»)	150 мест	1100	2022	50 000	20 000
Глэмпинг и Кемпинг «Ширяево»	15 / 40 чел.	250	2021	30 000	0
Комплекс «Йога –дача»	30 чел.	200	2021	12 000	0
«Пасека-медоварня»	100 чел.	200	2021	8 000	0
Гостиница «Семеновский овраг»	50 койко-мест	600	2022	40 000	0
Многофункциональный лыжный центр с гостиницей	500 чел.		2024	78 400	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Очистные сооружения в с. Ширяево			2022-2023	0	50 000

VIII. Музейный квартал и Арт-резиденция					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Арт-резиденция с мини-гостиницей	Зал 50 мест/ 500 чел. 10 койко-мест	800	2022	10 500	54 000
Гостиница «Крестьянское подворье»	25 койко-мест	250	2021	10 000	0
IX. Зона озера Ерек с Винным ключом					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Рыболовный клуб с хаус-ботами	20 чел.	2 туалета	2022	5 000	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Благоустройство и экореабилитация озера Ерек			2022	0	10 000
X. Жигулевская панорама					
<i>Объекты коммерческой туристской инфраструктуры</i>					
Площадка для Кемпинга, Гриль-парк и лодочная станция для приема маломерных судов у подножия Монастырской горы	30 чел. 20 лодок	2 туалета	2021	15 000	0
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Экскурсионный маршрут «Попова гора и Штольни»			2021	0	3 000
Экскурсионный маршрут «Ширяево-гора Верблюд»			2022	0	2 000
XI. Каменная чаша					
<i>Объекты обеспечивающей / базовой инфраструктуры</i>					
Экскурсионный маршрут до Каменной чаши	500 чел.		2021-2022	8 000	172 000
Итого по подкластеру «Ширяево»				605 999	624 300

Общая стоимость комплексного инвестиционного проекта ТРК на территории г.о. Жигулевск с учетом привлечения средств бюджетного финансирования в рамках государственной программы РФ «Экономическое развитие и инновационная экономика», а также средств регионального и местного бюджетов составляет 3 496,5 млн. рублей, в том числе: 2 622,2 млн. рублей — частные инвестиции; 574,4 млн. рублей — инвестиции федерального бюджета; 250,0 млн. рублей – инвестиции регионального бюджета и 50,0 млн. рублей – инвестиции местного бюджета.

Жизненный цикл проекта составляет 10 лет (период планирования на основании полезного срока использования основных средств).

Показатели коммерческой эффективности проекта в целом на расчетном сроке 10 лет:

Чистый денежный поток – 2 990,0 млн .рублей.

Внутренняя норма доходности – 12,0 %.

Чистая приведенная стоимость КИП с учетом господдержки – 149,6 млн. рублей.

Дисконтированный срок окупаемости – 8,9 лет.

Индекс доходности – 1.1 лет.

Показатели бюджетной эффективности КИП в целом на расчетном сроке 10 лет:

Суммарные налоговые поступления за 2021-2030 гг. в бюджеты всех уровней составят – 1 783,1 млн. рублей.

В финансовые модели расчета эффективности комплексного инвестиционного проекта заложено, что создаваемый ТРК будут посещать 1 400 000 человек в год со средним чеком в размере 3000 рублей, что соответствует текущему состоянию рынка потребления туристско-рекреационных услуг. В соответствии с этим выручка составит до 8 833,6 млн. рублей в год, чистая прибыль – 2 457,1 млн. рублей.