



КРЕПОСТЬ ПРИ ОЗЕРЕ ЧЕБАРКУЛЬ

**ИСТОРИКО-  
ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ  
КОМПЛЕКС**



**«КРЕПОСТЬ ПРИ ОЗЕРЕ ЧЕБАРКУЛЬ»**

## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Цель проекта:

- удовлетворение спроса населения в получении культурного и научно - познавательного досуга, на основе создания историко-этнографического туристского комплекса, как центра для здорового отдыха, жителей и гостей городского округа;
- повышение инвестиционной привлекательности региона;
- продвижение бренда Челябинской области;
- повышение конкурентоспособности Челябинской области на межрегиональном и международном уровнях;
- создание новых рабочих мест, трудоустройство незанятого населения.

### Инициатор проекта:

Администрация Чебаркульского городского округа.



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### География:

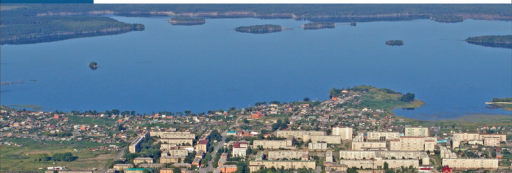
Чебаркульский городской округ расположен в 78 км к западу от г. Челябинска и в 15 км к востоку от г. Миасса, с которыми связан железнодорожной магистралью и автомобильной дорогой федерального значения Москва - Челябинск.

Город расположен в предгорьях Южного Урала, на восточном склоне Ильменского хребта в уникальном по своим природным условиям районе. Живописный ландшафт местности с многочисленными озерами среди лесных массивов является природной составляющей Чебаркуля. Территория городского округа составляет 7696 га.

### Логистика:

Город Чебаркуль находится в центре Челябинской области, расстояние до крупных центров с численностью населения свыше 80 000 человек (Миасс, Златоуст, Сатка, Троицк, Магнитогорск и др.) составляет от 30 мин. до 2,5 часов.

Чебаркуль занимает выгодное географическое положение на пересечении железнодорожных и транспортных путей.



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Краткое описание проекта:

Проект «Крепость при озере Чебаркуль» предполагает строительство историко-этнографического комплекса с целью привлечения туристов.

Чебаркуль является первой крепостью на территории Челябинской области, что подтверждено историческими документами Российского архива древних актов из фонда канцелярии правительственного Сената.

Реконструкция крепости при озере Чебаркуль - чрезвычайно интересный памятник деревянной архитектуры, артефакт свидетельства исторического образования возведения регулярных крепостей, построенных на Южном Урале в период первой половины 18 века.

Реализация проекта вносит вклад в развитие Челябинской области. Создание такого центра для привлечения туристов это перспективный и прибыльный вид бизнеса.



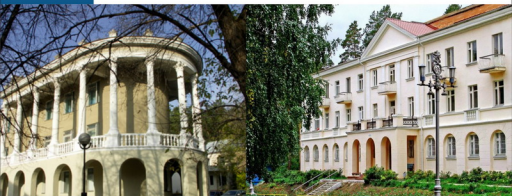
## «Крепость при озере Чебаркуль»

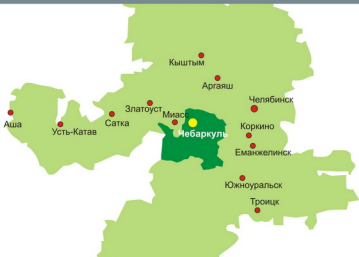
### КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ОСНОВНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ УСЛУГ

Часть объектов курортно-санаторного назначения и баз отдыха, Челябинской области, находится на территории города Чебаркуля и района.

Всего в течение года в здравницах Чебаркуля отдыхают более 100 000 человек. В округ также приезжает около 40 000 человек неорганизованных отдыхающих с соседних территорий.

География потребителей услуг может быть значительно расширена за счет ребрендинга Чебаркульского городского округа и включения историко-этнографического комплекса в планы туристских фирм, как объекта посещения экскурсионными группами.



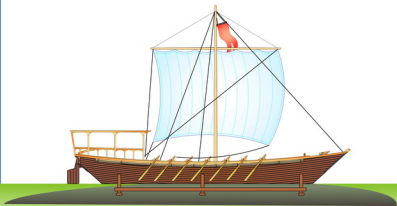


Площадь  
земельного  
участка  
42500 м<sup>2</sup>

## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Прогнозируемые направления доходов:

- за счет проведения на территории округа специализированных ярмарок, театрализованных экскурсий с демонстрацией старинных ремёсел, театрализованных реконструкций событий, относящихся к периоду становления русского заселения Южного Урала, этнографических праздников,
- от продажи сувенирной продукции,
- от проката инвентаря,
- от арендной платы,
- от рекламы,
- гостиничный и ресторанный бизнес.



## Музей озера

Большой интерес, как для специалистов, так и для всех посетителей, будет представлять «Музей озера».

Подобный объект единственный на Урале, в России есть только один подобный проект на оз. Байкал.

Один из немногих на земле уголков созданный и сохраненный природой реликтовой системой озер. Раскрывает происхождение, формирование и состояние природных комплексов.

Услуги музея:

- экспозиция археологических артефактов связанных с озерами;
- происхождение природных комплексов;
- раздел лимнологии (озероведение);
- компьютерная диаграмма термической стратификации озерной группы;
- электронные таблицы сравнительного сложного химического состава всей озерной группы;
- зрительный панорамный ряд с характеристикой своеобразия сформированных природных комплексов;
- электронная версия тесной связи органического мира с водой;
- электронные таблицы показывающие характерный для каждого озера свой микроклимат, оказывающий заметное влияние на природные ландшафты;
- видео икhtiофауны, животного и растительного мира, роль водного источника для человека на примере озера Чебаркуль;
- виртуальное путешествие в трехмерном пространстве подводного ландшафта оз. Чебаркуль;
- электронный экологический прогноз будущего озер. Путем создания компьютерного моделинга вариантов естественного и внешнего воздействия.





## ЭКСКУРСИОННО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Центром комплекса будет «Крепость» реконструированная по чертежам и технологиям 17 века. Проектом предусматривается работа «Города мастеров» на территории крепости, где с экскурсантами будут проведены мастер-классы по традиционным ремесленным производствам – гончарному, кузнечному, резьбе по дереву. Комплекс будет включать в себя:

- действующую кузницу (горн, меха, инструмент, образцы изделий);
- гончарную мастерскую (сельский жилой дом гончара, печь для обжига, чаны для глины, гончарный станок, сушильные шкафы);
- мастерскую по деревообработке (сельский жилой дом, мастерская для резчика по дереву с инструментами характерными для начала века);
- мастерские по обработке камня;
- водяную мельницу;
- музей лодок «Чайки» под открытым небом, где будут представлены лодки, начиная с древнейших времен до наших дней. В музее появится возможность изучить конструкции и технологию изготовления лодок и заказать мастерам понравившуюся модель;
- казачью усадьбу, с коллекцией орудий труда и бытового крестьянского искусства;
- гарнизон крепости, состоящий из настоящих казаков в амуниции 17-19 вв;
- почтовое отделение, имеющее возможность снабдить ваши послания друзьям и близким специальными гашениями на видовых открытках.

Для организации платных театрализованных представлений будет установлена сцена и лавки для зрителей, на её площадках будут проходить выступления исторических клубов и других коллективов. Проведение праздничных и фестивальных мероприятий города и области.





## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Факторы успеха:

1. Отсутствие аналогичных объектов в регионе.
2. Наличие на территории округа объектов курортно-санитарного назначения, здравниц, детских оздоровительных лагерей, а соответственно потребителей услуги.
3. Наличие в непосредственной близости объектов культурно-исторического назначения, фрагментов градостроительной планировки и застройки, культурных и природных ландшафтов, связанные с историей формирования народов и этнических общностей на территории края.
4. Широкая целевая аудитория комплекса гарантирует высокий уровень посещаемости.

### Слабые стороны:

1. Отсутствие инженерной инфраструктуры на месте постройки.
2. Отсутствие необходимого квалифицированного персонала в сфере индустрии туристического бизнеса и проведении экскурсионной работы.



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Объекты строительства:

1. Крепость Чебаркуль 240 м<sup>2</sup> (60 м<sup>2</sup>×40 м<sup>2</sup>) -24 000 тыс. руб.
2. Музей озера –144 м<sup>2</sup> 13 000 тыс. руб.
3. Трактир «Казачий разъезд» 216 м<sup>2</sup>  
(с административными помещениями) – 9000 тыс. руб.

Площадь остальных объектов:

- площадь крепости 240 м<sup>2</sup> (60 м<sup>2</sup>×40 м<sup>2</sup>)
- главные ворота 36 м<sup>2</sup>
- гостиница «Казачий стан» 100 м<sup>2</sup>
- концертная площадка 216 м<sup>2</sup> (12 м<sup>2</sup>×18 м<sup>2</sup>)
- казачья усадьба 100 м<sup>2</sup>
- маяк 6 м<sup>2</sup>
- музей реконструкции 144 м<sup>2</sup>
- музей лодок 144 м<sup>2</sup>
- музей одежды 144 м<sup>2</sup>



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### План развития комплекса:



- |  |  |
|--|--|
| 1 Главные ворота   | 9 Перенесенные артефакты сохранившейся застройки (вне комплекса) |
| 2 Административно- туристический центр с сувенирной лавкой       | 10 Музей лодок «Чайки»   |
| 3 Гостиница «Казачий стан»                                       | 11 Паралет   |
| 4 Мемориальная стела зоны исторической застройки (вне комплекса) | 12 Смотровая площадка  |
| 5 Артефакты сохранившейся застройки                              | 13 Сквер   |
| 6 Лобное место   | 14 Кузница   |
| 7 Мангальная зона  | 15 Мельница  |
| 8 Концертная площадка  | 16 Гранитная набережная  |
|  | 17 Атракцион «Зимние горки»                                      |
|  | 18 Маяк  |



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Расходная часть комплекса:

- затраты на содержание комплекса;
- затраты на оплату труда;
- затраты на отчисления, арендную плату;
- расходы на освоение производства, накладные и управленческие расходы.

### Доходная часть:

Доход от проведения экскурсий: 5 443, 5 тыс. руб.  
Доход от проведения экскурсий в музеях: 1 380,0 тыс. руб.  
Всего от проведения экскурсий доход 5 581,5 тыс. руб.

Ежегодный планируемый доход от продажи сувенирной продукции, проката инвентаря, платежей арендаторов, рекламы, гостиничного и ресторанного бизнеса составит 3 000,0 тыс.руб. Эта сумма полностью покроет ежегодные расходы на содержание комплекса.

Итого доходная часть: 9 800,0 тыс.руб.

Прибыль:

Ежегодная прибыль составит 6 800, 0 тыс.руб.

При затратах в 46 000,0 тыс.руб. на строительство комплекса проект окупится в течение 7 лет.



## «Крепость при озере Чебаркуль»

### Выводы:

В результате выполнения данного проекта появится возможность удовлетворить потребность разных социальных и возрастных групп посетителей нашего комплекса в организованном досуге.

Единственный в области парк с уникальной крепостью, воссозданной по чертежам, экскурсионной программой, станет достопримечательностью всей Челябинской области.

Создание современной инфраструктуры досуга и отдыха:

- создание парковой организации городского пространства,
- расширение сети кафе и молодежных клубов, спортивных клубов, центров семейного отдыха и клубов по интересам,
- благоустроенных пляжей,
- расширение «ассортимента» досуга и отдыха с учётом потребностей всех возрастных и социальных групп населения и гостей города.



## Бизнес-структура



Возможность участия в федеральных и областных программах

Представляет как значимый объект регионального уровня.- 30 000 тыс.руб.



Предоставляет территорию необходимого земельного участка. Подводит все инженерные коммуникации. 9000 тыс.руб.



Строит всю инфраструктуру экстрим парка. 25 000тыс.руб.



Заработанным капиталом участвует в программах развития территории Муниципального городского округа.

Общая стоимость затрат 46 000 тыс. руб.

Срок окупаемости проекта 7 лет с момента запуска полного спектра услуг





### Доход от проведения экскурсий.

Расчет на группу экскурсантов - 30 чел., расчет в руб.

Наименование мероприятия	Стоимость, экскурсии на 1 чел.	Общая стоимость	Доход за месяц	Доход за год
<b>1.Ознакомительная экскурсия.</b> <i>Знакомство с крепостью, рассказ и демонстрация повседневной жизни, ремесел, игр, обрядов, элементов воинского искусства. Возможность изготовить сувениры своими руками (кузница, гончарная мастерская, принципы работы мельницы, кузья) под руководством специалистов.</i>	50	1 500	45 000	540 000
<b>Мастер класс - 30</b>		900	27 000	324 000
<b>2.Событийная, театрализованная, костюмированная экскурсия.</b> <i>Возможность переодеться в исторические костюмы, поучаствовать в приготовлении пицци, ткачестве, работе гончарной и кузнечной мастерской, строительстве лодки, пострелять из луков, встать на караул боевого несения службы и охраны крепости с целью отражения от нападения (фотографии, запись на видео)</i>	100	3 000	90 000	1 080 000
<b>Мастер класс - 30</b>		900	27 000	324 000



## Приложения

<p><b>3.Обрядовые праздники.</b>  <i>Древние обрядовые праздники (например, Ивана Купала), подготовка к походу, к пахоте, к севокоосу, к свадьбе, к военной обороне.</i></p>	<p>Входной билет 100</p>	3 000	90 000	1 080000
<p><b>4.Экскурсия для детей.</b>  <i>Программа с элементами спортивных и военно-спортивных игр.</i></p>	<p>Мастер класс - 30</p>	900	27 000	324 000
<p><b>5.Походы в старинной амуниции</b> <i>например, времен Анны Иоанновны и Екатерины (10 походов в месяц, 7 месяцев в году)</i></p>	50	1 500	45 000	540 000
<p><b>6. Маршруты старателей, добытчиков и охотников из казацких и крестьянских сословий (Замки, пасеки, ягодники, рыбные промыслы, покосы, объезды) (10 походов в месяц, 7 месяцев в году)</b></p>	350	10 500	100 500	703 500
<p><b>7. Поход</b> <i>времен Гражданской войны армии Колчака и Дубова:</i></p>	200	6 000	60 000	420 000
<p><b>8. Поход «Погоня за повстанцами по маршруту отхода армии Гугачева».</b></p>	1 000	3 000	9 000	54 000
<p><b>ИТОГО доход по экскурсиям:</b></p>	1 000	3 000	9 000	54 000
				<b>5443500</b>



## Приложения

Доход от проведения экскурсий в музеях.  
Расчет на группу экскурсантов - 30 чел.,  
на 20 дней в месяце и 10 месяцев в году,

Наименование мероприятия	Стоимость, экскурсии на 1 чел.	Общая стоимость	Доход за месяц	Доход за год
- <b>«Музей Озера».</b> <i>Материал – стекло – лизга, в виде капли. Это будет единственный «Музей Озера» в оригинальном архитектурном авторском проекте.</i>	100	3 000	60 000	600 000
- <b>Музей-реконструкции.</b> <i>Археологические и реконструкционные артефакты истории с глубокой древности и до наших дней.</i>	50	1 500	30 000	300 000
- <b>Музей лодок.</b> <i>Экспозиция лодок, на берегу, где представлены как старинные их виды, так и современные. Изготовление на заказ понравившегося плавсредства.</i>	50	1 500	30 000	300 000
- <b>Музей одежды.</b> <i>Одежда различных эпох из музейного собрания.</i>	30	900	18 000	180 000
<b>Итого:</b>				<b>1 380 000</b>



## Приложения

### Предложение инвестору:

Общая стоимость проекта	46 млн. руб., из них
Объем запрашиваемых инвестиций	32 млн. руб., из них: Из федерального бюджета – 16 млн.руб. Из областного бюджета – 16 млн.руб.
Срок окупаемости проекта	7 лет
Документация по проекту	Эскизный проект
Текущее состояние проекта	В стадии разработки
Предлагаемые формы сотрудничества	Долевое участие



ЧЕБАРКУЛЬ

