

# Долина Зер

Участки  
под усадьбу  
на берегу озера

**ЭКОКУРОРТ**  
«Долина озер»

| ДОЛИНА-ОЗЕР.РФ

# Экокурорт «Долина озер»

Участки под усадьбу на берегу озер

## ИДЕЯ ПРОЕКТА

Экокурорт в долине озер,  
объединенный идеей комфортной жизни и отдыха

## ФОРМАТ

Индивидуальные участки под усадьбу на берегах озер,  
в окружении хвойного леса, с объединенной инфраструктурой

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Валдайская возвышенность, Ленинградское шоссе

- 2-3 часа от Москвы
- 4 часа от Санкт-Петербурга
- 3 часа от Великого Новгорода





## Озерный край: приехать и влюбиться

«Долина озер» — локация в самом сердце России, на Валдае, в живописном и экологически чистом месте недалеко от Вышневолоцкого водохранилища. Озера и холмы, природные парки и заповедники, развитая инфраструктура и круглогодичная транспортная доступность — все, что необходимо для ценителей высокого качества жизни, здоровья и экологии.

Валдай называют хрустальным куполом России. Гордость Валдая — голубое ожерелье озёр, хранящих огромные запасы чистой пресной воды. Водоемы соединяются реками, протоками, образуя протяженную озерно-речную систему со сложными очертаниями береговых линий.

**Общая площадь территории 2 000 гектаров.**

**456** участков  
под  
усадыбу

**25** количество  
водных  
объектов

**20** участков  
под  
инвестпроекты

**15 350** м, протяженность  
береговой  
линии

1

## ВЫШНЕВОЛОЦКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ — УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Вышневолоцкое водохранилище является объектом культурного наследия. Оно было создано для поддержания судоходного уровня в Вышневолоцкой водной системе, которая соединила Балтийское море с Волгой по замыслу императора Петра I.

Водохранилище — популярное место отдыха для туристов со всей страны. В теплое время года доступны прогулки на лодках, рыбалка, купание. Зимой популярны лыжи, коньки, зимняя рыбалка.



2

## ОЗЕРО ТУБОСС И ХРАМ НИКОЛАЯ ЧУДОТВОРЦА

Озеро Тубосс располагается в Вышневолоцкой низине, на высоте 154 м над уровнем моря. Сюда приезжают рыбаки даже из других регионов. Рядом с озером находится храм, который входит в нашу программу «Фонд добра».

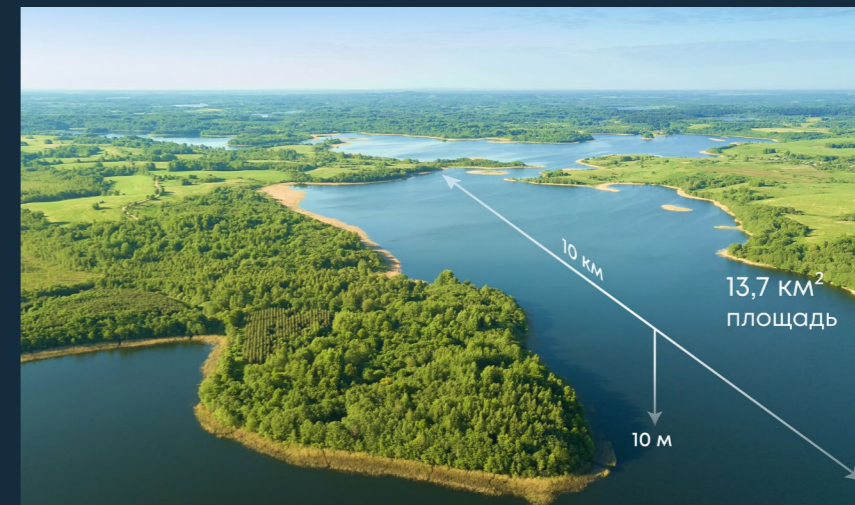
Храм Николая Чудотворца в деревне Тубосс Вышневолоцкого района Тверской области построен в 1813–1818 годах на средства прихожан по проекту тверского губернского архитектора. Выполнен в стиле позднего классицизма. Внутри сохранились уникальные фрески, изображающие сцены из Нового Завета и жития Николая Чудотворца.

# 3

## ОЗЕРО КАФТИНО — ИЗ ГЛУБИНЫ ВЕКОВ

Земли на берегах Кафтинского озера были заселены человеком еще в эпоху неолита. Археологи обнаружили на берегу 7 стоянок неолита и 140 памятников пребывания древних людей.

Сейчас это один из самых глубоких водоемов, третье по величине озеро Тверской области. Как и раньше, оно привлекает людей своей красотой и богатством природы. На озере расположено несколько живописных островов. Кислородный режим здесь очень благоприятен для рыб, которых насчитывается 18 видов. В водоеме водится судак, окунь, плотва, карась, уклейка, толстолобик, амур, карп и другие. Поэтому Кафтино пользуется популярностью среди рыбаков. Примечательно озеро еще обилием цапель. Любителям охоты здесь тоже понравится. На берегах водятся глухари, тетерева и утки.



# 4

## ОЗЕРО МСТИНО — ВОДОЕМ ИСКУССТВА

В 2024 году официально озеро Мстино стало памятником природы. Озеро неглубокое, вода хорошо прогревается, что привлекает туристов и любителей искупаться в теплые летние дни. Из Мстино вытекает река Мста. Озеро имеет ледниковое происхождение: лед двигался, оставляя после себя след, который потом заполнялся водой. Красота этого водоема привлекала даже древних людей: здесь известный художник и археолог Н. Рерих обнаружил мужские и женские фигурки, вырезанные из камня.

Сейчас на живописных берегах озера расположены санатории, базы отдыха и знаменитая Академическая дача имени И. Е. Репина Союза художников. Здесь писали свои картины И. Репин, А. Куинджи, В. Серов, И. Левитан, Н. Рерих, А. Васнецов, К. Богаевский и многие другие известные художники.

# 5

## ОЗЕРО ИМОЛОЖЬЕ — БЕРЕГ ТАЛАНТОВ И РОДОВЫХ ИМЕНИЙ

Большое и необычной формы озеро привлекает своей красотой, покоем и безмятежностью. Озеро используется для отдыха и рыбалки. В нем обитают лещ, щука, окунь, линь, карась. В пик половодья здесь начинается водный поход по Мсте.

На восточном берегу озера находится бывшее имение Андрея Александровича Ширинского-Шихматова. До сих пор на усадьбе можно разглядеть необычный герб с изображениями креста, серебряной Луны и княжеской шапки — так выглядел герб древнего рода Ширинских-Шихматовых. Хозяин имения — Андрей Александрович — был человеком талантливым. Он занимался археологией и передал в фонды музеев немало интересных находок, увлекался музыкой, профессионально занимался кинологией.



# 6


## ОЗЕРО ПУДОРО — МЕСТО ЛЮБВИ И ВЕРЫ

Главное богатство озера — это судак, окунь, налим, лещ и щука. Все рыбаки возвращаются с хорошим уловом. Водоем окружают живописные леса, известные обилием белых грибов.

Озеро Пудоро состоит из нескольких плесов, которые местные жители называют Большое и Малое Пудоро. Само название отсылает к карельским племенам. Согласно легенде, раньше на этом месте было два разных озера, не сообщающихся между собой. В деревне у берегов жили парень и девушка, которые любили друг друга. Когда молодой человек пришел просить руки своей возлюбленной, отец девушки сказал, что они могут быть вместе, только если воды одного озера соединятся с другим. На следующее утро все жители племени увидели невероятное: озера соединились. Так озеро стало символом крепкой любви, преодолевающей любые невзгоды.

# Карта расположения

 ПОСЕЛКИ ПРОЕКТА

 ОКРУЖЕНИЕ

Трасса М-11

Трасса М-10

Железная  
дорога

 Озеро  
Кафтино

д. Тубосс

Озеро  
Тубосс



д. Гирино-Солнечное

д. Лутково

д. Дивинец

д. Финдиряево

д. Норфино

Озеро  
Пудоро

д. Большие Малошевины

д. Дмитровка

д. Савино

д. Подшевелиха

с. Алексеевское

д. Камушки

д. Зашишевы

Озеро  
Имолжье

д. Александровка

д. Подол

д. Старое-Сорокинское

п. Бельский

д. Белое

д. Горчель

д. Остров

д. Малый Городок

п. Садовый

д. Залучье

д. Находно

п. Академический

д. Новое Почвино

Озеро  
Мстино

д. Желниха

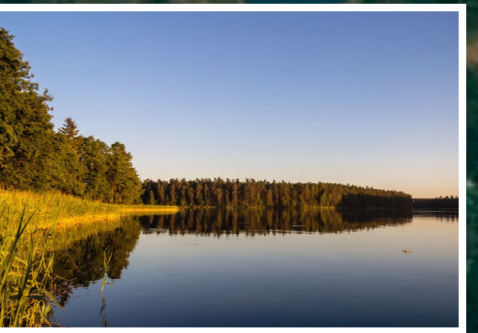
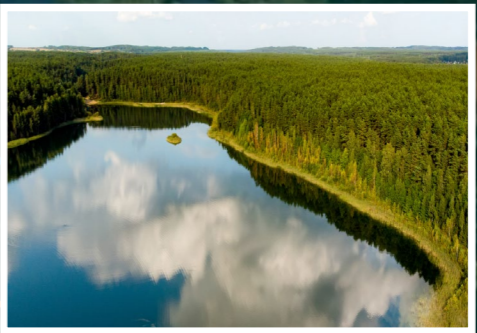
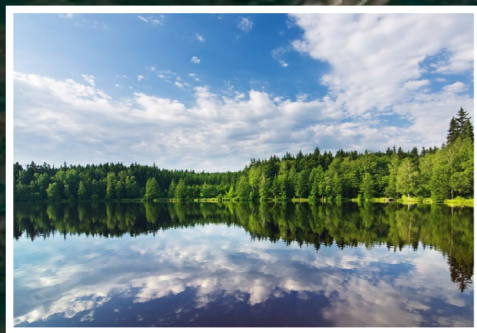
с. Коломно

д. Старое Почвино

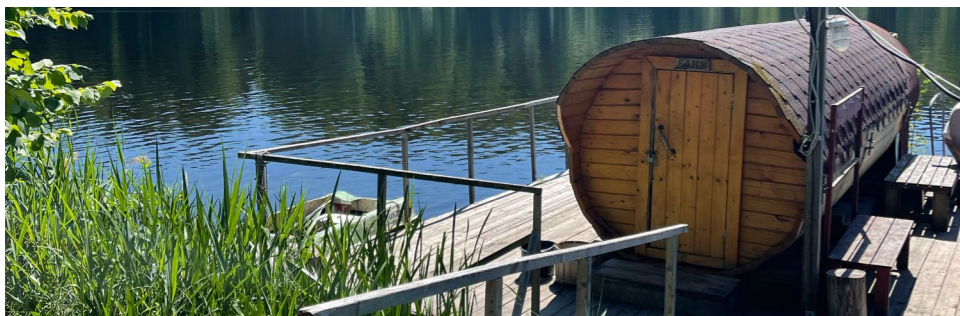
Озеро  
Яшино

д. Бахмера

д. Деревково



# Чем заняться на территории



## Баня у озера

Традиционный вид отдыха, который имеет оздоровительный эффект для тела и дополнен созерцанием озера



## Глэмпинг

Модный вид отдыха, который сочетает привычный уют и комфорт с исследованием окрестностей



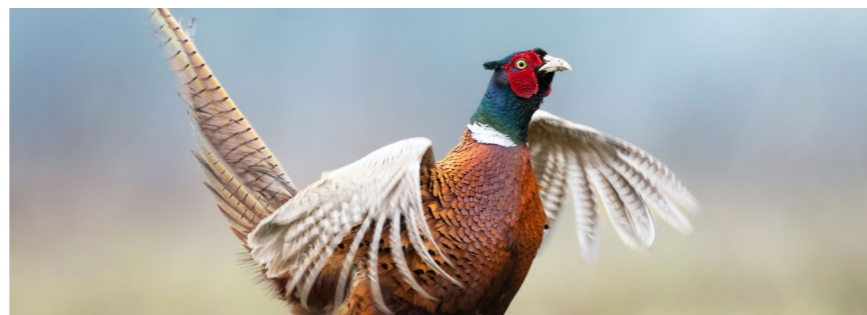
## Прогулки на SUP-серфах

Набирающий популярность спорт. Развивает координацию, внимательность и дарит много свежих впечатлений



## Рыбалка

Отличный способ активного отдыха для всей семьи. Помогает расслабиться и отдохнуть от суеты, насладиться тишиной и спокойствием



## Охота

Больше возможностей уединиться с фауной, познать тонкости природы и найти новые знакомства

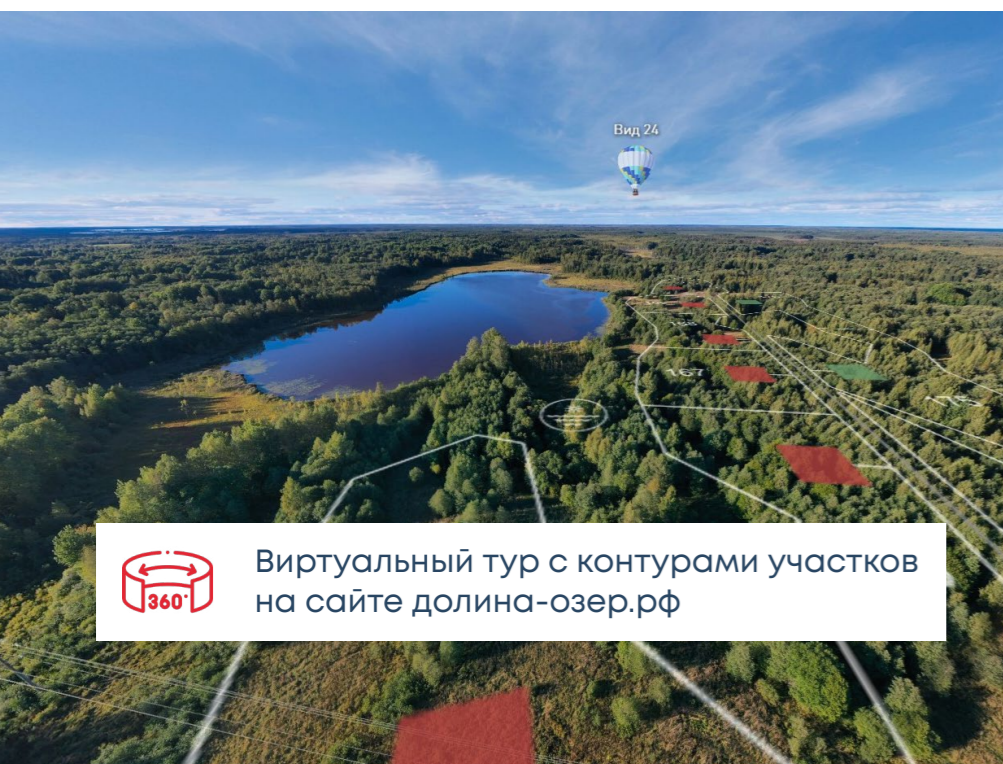


## Горные прогулки

Отдых на лоне природы с потрясающими видами на озера и лесные массивы

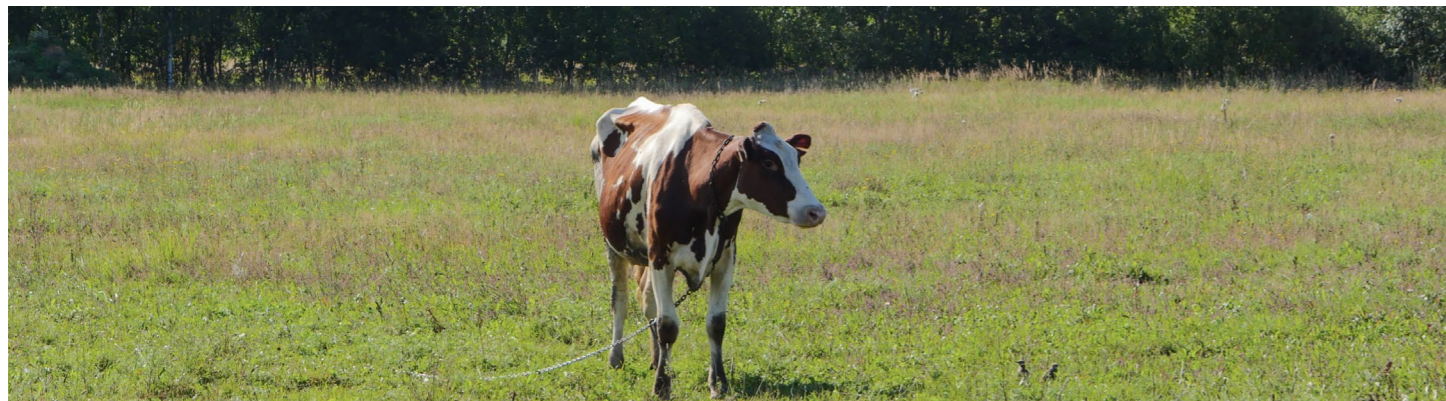


# Аэрофотосъемка территории



Виртуальный тур с контурами участков  
на сайте [долина-озер.рф](http://долина-озер.рф)

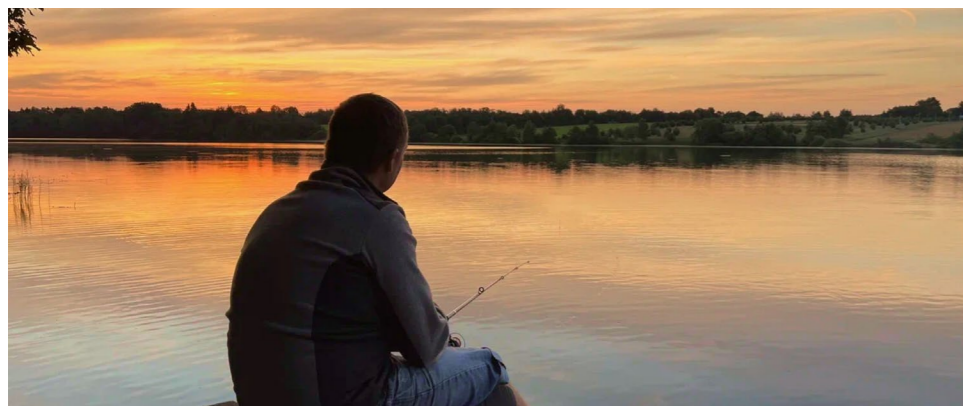
# Ваши возможности на гектаре



**Сдать в аренду фермеру**



**Отдохнуть с семьей на свежем воздухе**



**Заниматься любимым делом**



**Пожарить шашлыки с друзьями**



**Сделать подарок своим близким**

# Ваши возможности на гектаре



**Вырастить свой сад**



**Семейный туризм**



**Приобщить детей к труду**



**Активно проводить время**



**Организовать агробизнес**

# Туристический потенциал в цифрах

## 2,8

> 2,8 млн человек посетили  
Тверскую область  
за 2023 год

## 141

141 млрд рублей  
объем инвестиций  
в 2023 году

## 6

место  
по востребованности  
у туристов в России

## 27

в 27 раз возросли инвестиции  
в здравоохранение,  
культуру и спорт



# Господдержка для фермеров

Сельское хозяйство и агропромышленный комплекс являются приоритетными направлениями для российской экономики, поэтому владельцам земли и фермерам оказывается максимальная поддержка.

На текущий момент действует федеральная программа развития сельского хозяйства с 2017 по 2025 год и госпрограмма развития сельских территорий.

## Субсидии и гранты

| от 250 000 ₽

| до 30 000 000 ₽



Покупка участка



Покупка транспорта



Покупка материала для посадок



Строительство дорог



Строительство и ремонт жилья

Объем финансирования отрасли с 2021 по 2023 год

83,5

миллиарда рублей





Премьер-министр России

## Михаил Мишустин

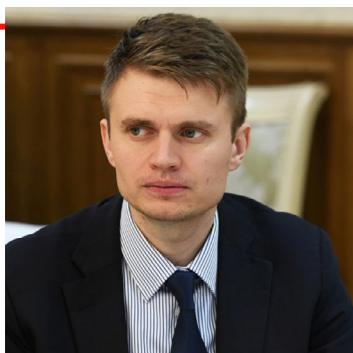
«Правительство выделяет средства, которые помогут инвесторам активнее создавать дополнительные места проживания для путешественников. Поэтому продолжаем субсидировать возведение модульных некапитальных строений. Расселять гостей в них можно круглый год, а строительство идет гораздо быстрее, что позволяет малому и среднему бизнесу скорее окупать затраты. Поддержка индустрии важна и для регионов, и для целого ряда смежных отраслей, ведь это позволяеткратно увеличивать число новых рабочих мест».



Председатель тверского отделения Российского союза туристической индустрии

## Валерий Иванов

«Я думаю, что скоро в туристическом плане не наша область станет пригородом Москвы, а Москва станет пригородом Тверской области, и все туристы, которые будут путешествовать через Москву, будут отдыхать в Тверской области».



Зампред правительства Тверской области

## Иван Егоров

«По объему инвестиций турпроекты в Тверской области вышли на первое место. Они уступают только промышленности. Туризм — это экономический драйвер территории».



# Сервисная компания — гарантия развития территории

Организована Сервисная компания, которая занимается развитием инфраструктуры экокурорта, а также оказывает юридические, проектные и строительные услуги для резидентов проекта.

Сервисная компания имеет необходимый опыт, собственный парк техники, дорожно-строительное управление, высококвалифицированных специалистов в штате, а также IT-разработки и системы автоматизации, которые необходимы для качественного оказания услуг.





*Валдай-  
сердце России* 



# Контакты компании

## Связаться с нами:

Департамент продаж участков  
8 (495) 545-43-23

Сервисная компания «Мой гектар»  
8 (495) 545-43-17

Телефон горячей линии проекта  
8 (800) 301-76-20

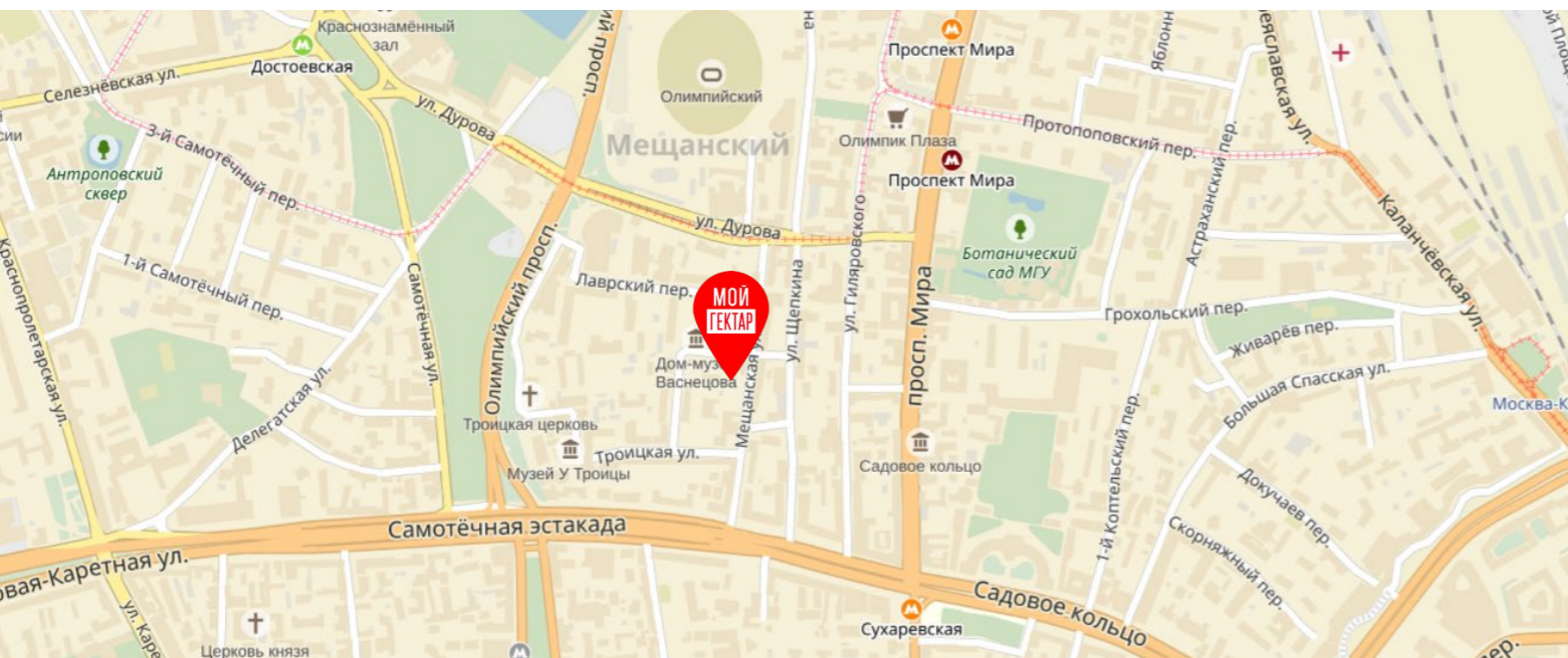
E-mail  
info@moigektar.ru

## Адрес офиса

129090, г. Москва, ул. Мещанская, 9/14 стр.1  
Метро «Проспект Мира» - «Сухаревская»  
Бизнес-центр «Большая Земля», 5 этаж

## Часы работы

Пн - пт: 09:00 — 21:00  
Сб - вс: 09:00 — 20:00  
Встреча по предварительной записи.  
Пропускная система на охране.



## Подписывайтесь на нас в социальных сетях

наведи камеру смартфона на qr-код  
для быстрого перехода

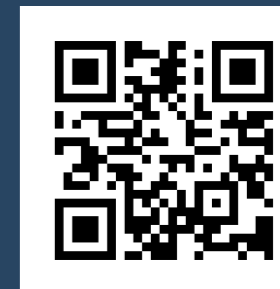
### Telegram @mgektar

Новости всегда  
под рукой,  
жизнь компании,  
видео поселков.



### Вконтакте mgektar

Полезные статьи  
о поселках, этапы  
развития, новости  
Сервисной компании.



### Ютуб @mgektar

Отзывы владельцев  
гектара, видеоролики  
о поселках, проект  
«От сохи до сохи»





# Долина Зер

Участки  
под усадьбу  
на берегу озера

[долина-озер.рф](http://долина-озер.рф)

129090, г. Москва,  
ул. Мещанская, 9/14 стр. 1  
**8 (495) 545-43-23**