

**МОЙ  
ГЕКТАР**



**УСАДЬБА В ДУБРОВКЕ**

**УСАДЬБА-ДУБРОВКА.РФ**



КОРОТКО О ВАЖНОМ

# О проекте «Мой гектар»

Это уникальный проект доступных земельных участков, которые оформляются в собственность.

Для строительства дачи, усадьбы, организации личного подсобного хозяйства или бизнеса.

1 гектар — 10 000 м<sup>2</sup>, или 100 соток

## ✓ Организованные поселки больших участков в экологически чистых локациях

Поселки проекта имеют круглогодичную транспортную доступность, водоемы и реки, городскую инфраструктуру в непосредственной близости. В каждом поселке выделены территории под места общего пользования: дороги, прогулочные скверы, рестораны, парки, пляжи, магазины и другие объекты.

## ✓ Новые возможности

Воплотите в жизнь свою мечту: постройте родовое поместье, посадите дерево или целый сад, живите в гармонии с природой, обеспечьте себя и близких натуральными продуктами, используйте участок в период экономической и политической нестабильности в мире.

## ✓ Сервисная компания — гарантия развития территории

Организована Сервисная компания, которая занимается развитием инфраструктуры, оказывает юридические, проектные и строительные услуги для собственников проекта «Мой гектар».

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.



## Обеспечить россиян доступной землей — главная цель проекта

### ✓ Современные инструменты коллективного развития

Для развития инфраструктуры поселков разработана уникальная IT-платформа для заказа услуг, проведения собраний и голосований, сбора денежных средств. Управляйте своим участком и поселком не выходя из дома, используя лишь мобильный телефон. Будьте в курсе новостей проекта, общайтесь с собственниками других участков, отслеживайте результаты работ онлайн.

### ✓ Вклад в будущее семьи

Земля — это главное богатство и достоинство человека. Собственный участок площадью 1 гектар — это серьезный вклад в будущее семьи, основа правильного воспитания детей. При грамотном подходе вам не будут страшны природные катаклизмы, политическая и экономическая ситуация в стране.

### ✓ Сообщество единомышленников

Собственники участков в проекте «Мой гектар» — это люди, которые имеют единые цели: организовать свое родовое поместье, жить в гармонии с природой, выращивать продукты, быть независимыми от внешних экономических и политических факторов.

### ✓ Надежная инвестиция

Земля — это недвижимость. Приобретая земельный участок, вы определенно сделаете выгодную инвестицию и приумножите свой капитал.

«Покупайте землю, ее больше не производят»  
Марк Твен

### ✓ Субсидии, гранты и поддержка

Развитие территорий является одной из приоритетных задач государства на ближайшие 5 лет. К числу наиболее значимых мер поддержки относятся: выделение грантов на развитие агробизнеса, льготное кредитование на покупку/строительство дома, котельной, септика и приобретение сельскохозяйственной техники.



КАК ИСПОЛЬЗОВАТЬ УЧАСТОК

# Гектар под ваши цели

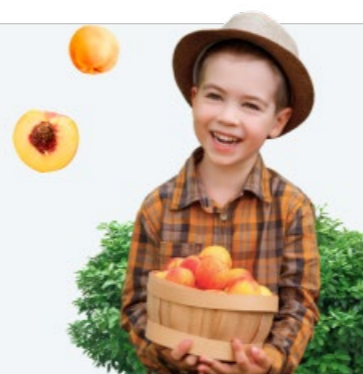
## Усадьба, дача, поместье вашей мечты

Отдыхайте на природе,  
обеспечьте продуктивную  
безопасность семьи



## Приобщить детей к труду

Обеспечьте детям полезный  
и здоровый досуг на свежем  
воздухе



## Вырастить свой сад

Натуральные продукты —  
залог здоровья  
всей семьи



## Ферма или агробизнес

Реализуйте агробизнес  
с помощью грантов  
и субсидий



## Увлечь своих родителей

Родители будут рады  
проводить время  
на природе



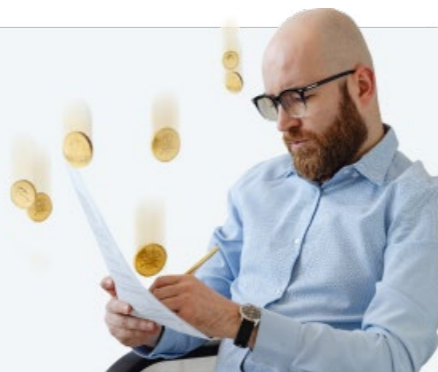
## Территория спокойной жизни

Организируйте жизнь  
по своим правилам



## Инвестиции в будущее

Рост стоимости участка  
до 200% в год



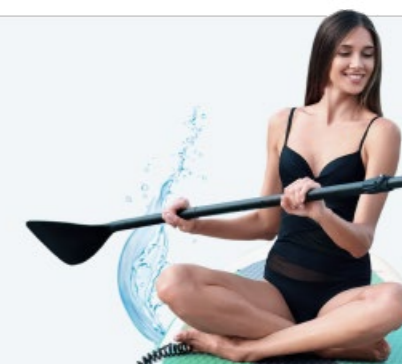
## Ваш остров безопасности

Запасной аэродром  
на случай любой  
неопределенности



## Отдохнуть на свежем воздухе

Отдых на собственном  
участке позволит получить  
массу удовольствий



**Выбери участок  
и воплоти свою мечту**  
вместе с проектом «Мой гектар»



## ОКРУЖЕНИЕ ПОСЕЛКА



## УСАДЬБА В ДУБРОВКЕ

Поселок «Усадьба в Дубровке» расположен в зоне экологической безопасности и нетронутой природы в Вышневолоцком районе Тверской области вблизи деревни Дуброво и села Есеновичи. Рядом протекает река Латынь и ручей Здоровец.

## Окружение

Поселок выгодно расположен в отдалении от шумных магистралей и предприятий, загрязняющих атмосферу. Рядом протекают реки: Латынь, Садва, Оскомля, Чертовля, Плотиченка.

Локация привлекает наличием лесов, в которых, по словам знатоков, можно найти множество ценных видов грибов и ягод. Река Белая, которая протекает в 10 км от поселка, считается чистой и славится наличием редкой для этих мест экзотической рыбы — форели и хариуса. Летом сюда приезжает много гостей — отдохнуть и порыбачить.

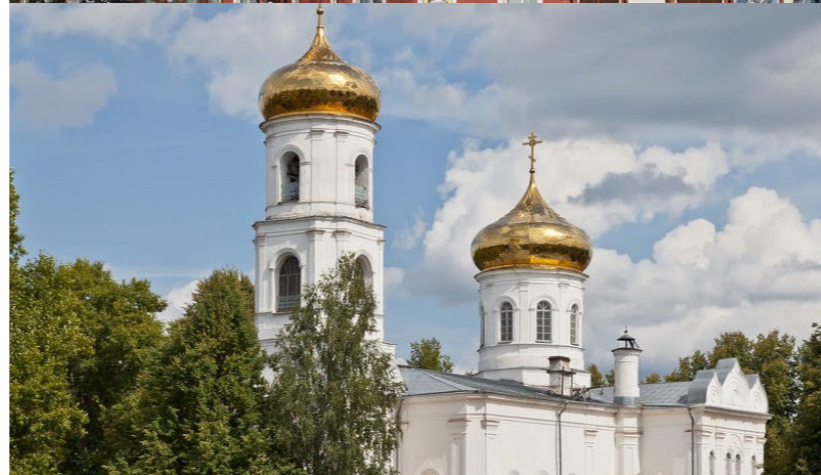
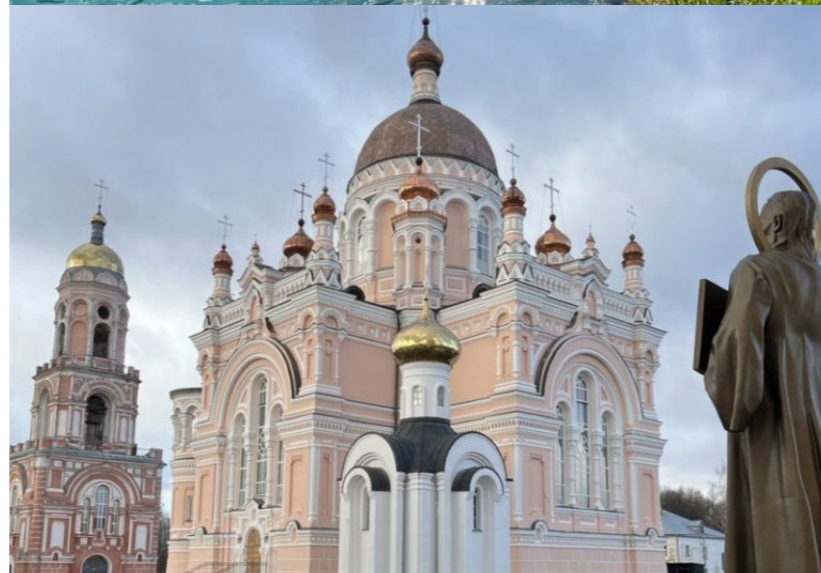
На стыке Есеновичского сельского поселения и Фировского и Кувшиновского районов расположена самая высокая точка Валдайской возвышенности — Макушка Валдая (346,9 м), на которую ведут популярные туристические маршруты.

В часе езды от поселка находится город Вышний Волочек, главным богатством которого является уникальная и первая в нашей стране водная система: 32 км набережных рек и каналов, 30 мостов. Город возник на водоразделе двух водных бассейнов — Балтийского и Каспийского.



## Видеоролик о поселке

на сайте [усадьба-дубровка.рф](http://усадьба-дубровка.рф)



## Достопримечательности

В 19 км западнее Есеновичей находится **Макушка Валдая** — наивысшая точка Валдайской возвышенности, гордость Вышневолоцкого района, отмечена практически на всех географических картах России, в том числе и на карте центральной части России. Ее высота — 346,5 м над уровнем моря.

В 2 км от деревни Яковлево, что также западнее села Есеновичи, находится источник. Родник этот известен в округе как «**Святой источник**», вода в котором считается целебной. По местной легенде, когда-то жителям окрестных селений явилась у родника икона Богоматери Троеручицы.

В городе Вышний Волочек расположен **Казанский женский монастырь**, который к началу XX века считался самым крупным в Тверской губернии. По преданиям, в середине XVIII века здесь произошло чудесное явление Казанской иконы Божией Матери и была построена часовня, а впоследствии — храм с колокольней, где чудотворный образ находился вплоть до разорения обители.

Богоявленский собор — главный действующий храм города. Собор был закрыт властями в 1939 году, разграблен и оборудован под склад. Позже в нем планировалось открыть кинотеатр, но этим планам помешала Великая Отечественная война. Жители города неоднократно подавали прошение об открытии храма. И только в 1947 году собор был вновь передан верующим.

Заслуживает внимания и **Преображенская церковь**, расположившаяся на вершине холма. Это один из самых древних сохранившихся архитектурных объектов в городе, возведенный в 1779–1783 годах.

Культурной жемчужиной Вышнего Волочка является Вышневолоцкий драматический театр — один из нескольких старейших провинциальных театров, был открыт в 1896 году (ранее в этом здании располагалось Общественное собрание). В репертуаре театра есть постановки на любой вкус: Чехова, Гоголя, Булгакова.



## ОКРУЖЕНИЕ ПОСЕЛКА



## УСАДЬБА В ДУБРОВКЕ

### ○ История деревни Дуброво

Согласно справочнику «Список населенных мест Тверской губернии», по сведениям 1859 года, Дубрава (сейчас Дуброво) присутствует как казенная деревня. Местоположение описывается как «при речке Латыне» и «по правую сторону Ржевского тракта». Всего там был 31 двор, где значилось мужчин — 109, женщин — 123. Уездный центр Вышний Волочек находился в 43 км.

Деревня расположена в 52 км от Вышнего Волочка, на берегу реки Латынь. От села Есеновичи находится в 3 км. Известна с XV века, в ней проживали бондари и портные, имелись мелочные лавки, кузница, была часовня Николая Угодника. Сейчас проживает около 10 человек.

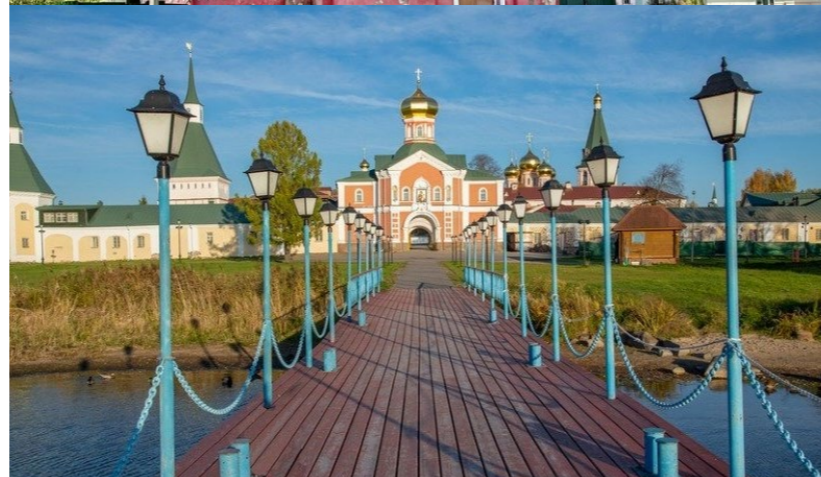
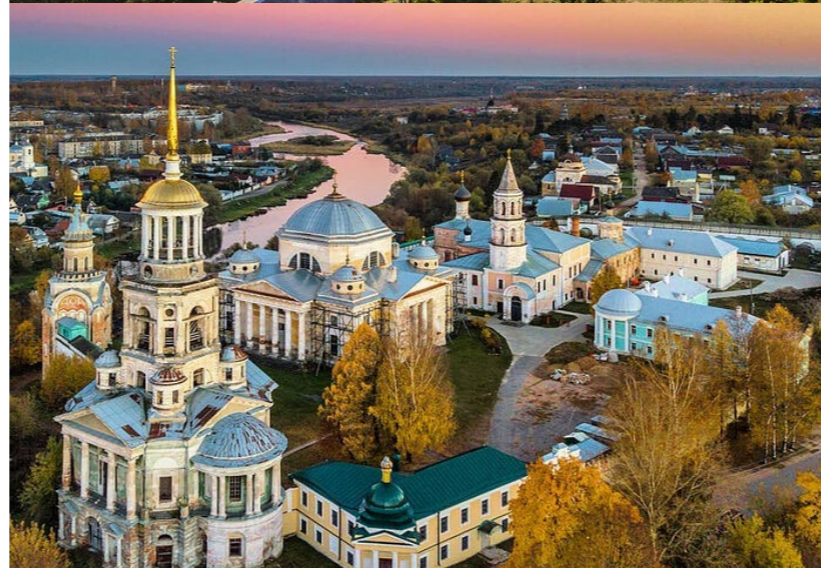
Неподалеку от поселка «Усадьба в Дубровке» проходила старая гужевая дорога на Вышний Волочек, по которой из Москвы в Петербург ездил Александр Сергеевич Пушкин. Самой ближней к поселку проекта была почтовая (ямская) станция Выдропужск, здесь можно было отдохнуть и переночевать.

**Создание собственной усадьбы в этом месте означает не только обретение места для жизни, но и частицы той магии, которую хранят в себе деревья, история и сила этого места, где издревле селились люди.**



### Видеоролик о поселке

на сайте [усадьба-дубровка.рф](http://усадьба-дубровка.рф)



### ○ Путь Москва — Петербург. Исторические факты

Задолго до основания Санкт-Петербурга существовал Волжский торговый путь, основная артерия которого проходила по рекам Мсте и Тверце с волоком на месте современного Вышнего Волочка. Этот торговый путь соединял раннесредневековые Скандинавские государства с Волжской Булгарией (на месте современной Казани) и прикаспийскими государствами. В те времена территория современного поселка «Усадьба в Дубровке» входила в состав Гардарики — «страны городов» — так скандинавы называли Новгородскую Русь.

С XV столетия дорога стала главной почтовой артерией образованного вокруг Москвы централизованного государства: вдоль нее стали появляться специальные перевалочные пункты (почтовые станции) — «ямы». Станции, проходящие недалеко от наших локаций, были в местах: Выдропужск, Торжок, Берново, Вышний Волочек.

**Выдропужск** возник как крупное ямское село на старой дороге из Петербурга в Москву, которая, как известно, идет параллельно с трассой современной М-10, проложенной в основном в предвоенные годы. Этимология названия «Выдропужск» совершенно неясна. По народной же версии, проезжая мимо села, Екатерина II увидела в канаве пьяного ямщика и сказала, что его «выдрать пуще», так как он не снял шапку перед царицей. Село довольно старое. Упоминания о нем встречаются еще с XVI века. Располагалось оно на оживленном тракте между двумя столицами, и все, кто ехал, мимо не проезжали. Место было заезженным, известным и в стародавние времена даже густонаселенным.

Чуть дальше **Торжок**. Небольшой город в Тверской области, но по своей древности может поспорить с Москвой. Город входит в туристический маршрут «Пушкинское кольцо Верхневолжья»: Пушкин побывал в Торжке 27 раз, именно с его легкой руки всему миру стали известны «пожарские котлеты» из трактира Пожарского. А еще Торжок — единственный город, в котором сохранился золотешвейный промысел.

Далее Берново. Это старинное село, известное еще с XVI века, являющееся родовым гнездом известного дворянского рода Вульфов. Берново неразрывно связано с именем поэта Пушкина. Здесь он проводил время в обществе старых друзей, отдыхал от суеты столичной жизни, черпал вдохновение и работал в осенние месяцы. В этом месте поэт написал свои стихотворные произведения: «Цветок», «Анчар», «Роман в письмах», «Зимнее утро», отдельные фрагменты «Евгения Онегина». Сейчас в главном доме усадьбы находится музей Александра Сергеевича Пушкина.

И замыкает путь ближайших пунктов к поселку «Усадьба в Дубровке» город **Вышний Волочек**.



# Валдай - место силы

---



Валдай — край небольших островов в окружении живописных озер и холмов, который называют маленькой Швейцарией. Для истинных ценителей природы это место — источник сил и вдохновения. В этом озерном крае несколько десятков чистейших искрящихся водоемов, а Валдайская возвышенность протяженностью более 600 км покрыта густыми широколиственными лесами.

На Валдае часто останавливались представители русской интеллигенции: поэты, писатели, ученые, художники, композиторы, чье творчество стало достоянием русской общественной и политической мысли. В литературном наследии мы часто встречаем яркую палитру валдайской природы, описание нравов и быта разных исторических эпох.

Активность валдайских красивых продавщиц баранок отражена в творчестве как отечественных, так и зарубежных писателей XIX и XX веков. У Александра Пушкина в «Евгении Онегине» главный герой покупает валдайские баранки «у привязчивых крестьянок». В «Учителе фехтования» Дюма-старший, описывая путешествие в Россию, видел на Валдае крестьянок в коротких юбках, и французскому романисту показалось, что они занимаются чем-то иным, а не торговлей кренделями. Советские писатели Алексей Толстой и Валентин Пикуль в художественных произведениях также отметили «любопытствие» валдайских крестьянок, причем Пикуль в своем «Фаворите» Валдай представил сущим вертепом.

В последнее время Валдай все больше притягивает внимание туристов. Все чаще сюда приезжают на выходные и заселяются в глэмпинг-базы. Виды, открывающиеся у озер, захватывают дух своей необычайной красотой. Туристы любят встречать здесь рассвет, рыбачат и наслаждаются природой.





КАК ДОБРАТЬСЯ ДО ПОСЕЛКА

# Транспортная доступность

## 01 На автомобиле

Добраться можно по Ленинградскому шоссе (трасса М-10), далее по дороге регионального значения.

## 02 На общественном транспорте

Можно добраться на электричке, маршрутке или автобусе. От станции «Москва – Автовокзал Северные Ворота» на маршрутке до остановки «Автовокзал Тверь», пересесты на автоэкспресс или маршрутку до остановки «Высокое».



**Подробное расположение**  
на сайте [усадьба-дубровка.рф](http://усадьба-дубровка.рф)





РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКОВ НА ГЕНПЛАНЕ

# Эскизный план поселка

## ○ В поселке – 117 участков площадью 1 гектар

Участки делятся на несколько зон в зависимости от расположения: гектар на просторе, гектар у леса, гектар у дороги.

На эскизном плане цвет крыш домов соответствует тому, в какой зоне расположен участок.



ГЕКТАР  
НА ПРОСТОРЕ



ГЕКТАР  
У ЛЕСА



ГЕКТАР  
У ДОРОГИ

## ○ Коммуникации и дороги

Обеспечен круглогодичный подъезд к поселку. Дороги внутри поселка строятся Сервисной компанией за счет целевых взносов, согласно алгоритму справедливого расчета, что делает цену на дороги дешевле.

Возможно подключение электричества к каждому участку (15 кВт).

## ○ Инфраструктура

В генплане запроектированы зоны общего пользования: детские площадки, пляжные зоны, парки, экокомплекс, спортивные площадки, главная усадьба, прогулочные зоны.

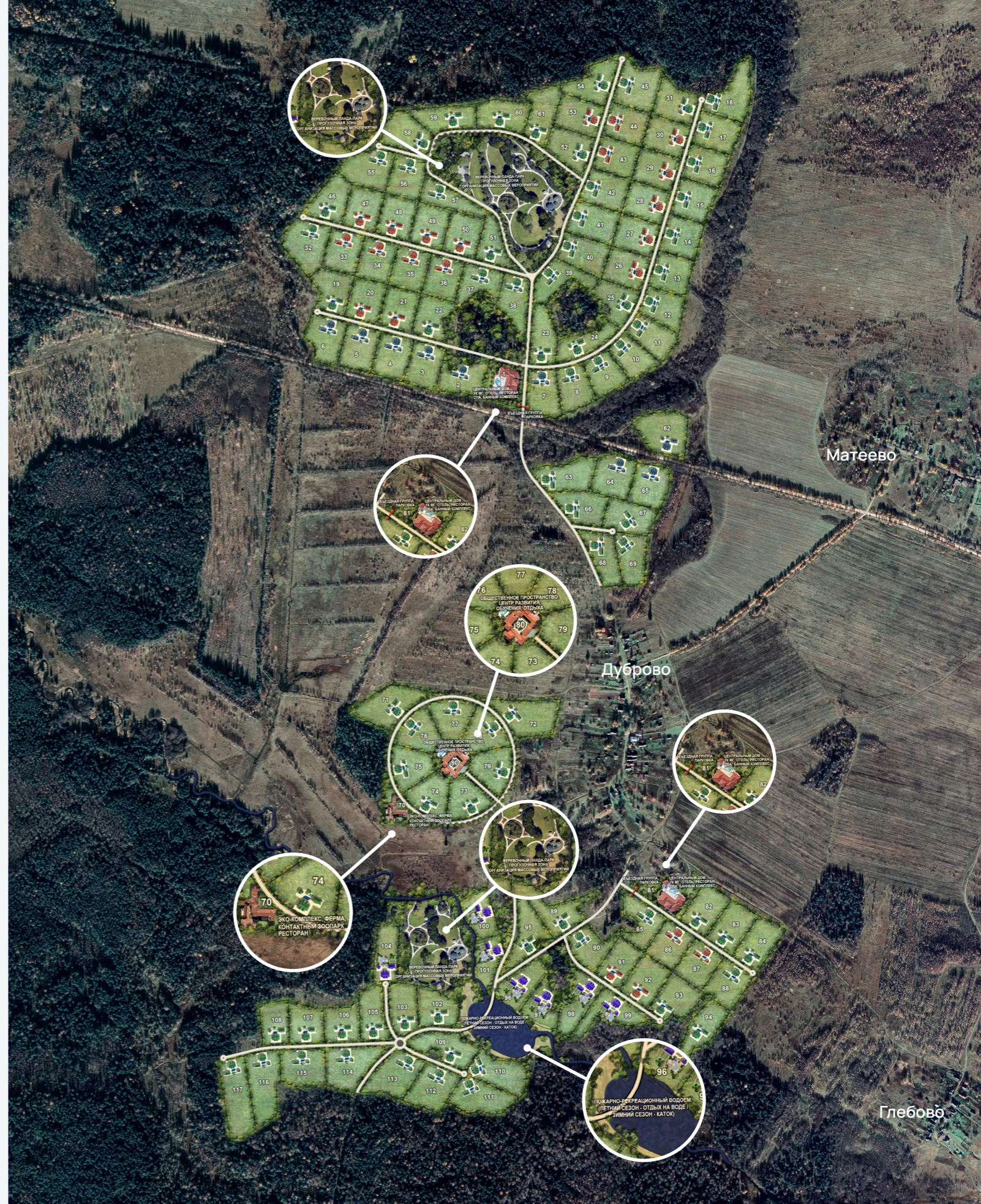


**Интерактивный генплан**  
на сайте [усадьба-дубровка.рф](http://усадьба-дубровка.рф)

**117**  
участков  
под усадьбу

**1 ГА**  
площадь  
каждого

**3**  
зоны  
в поселке





# Виртуальный тур поселка



Виртуальный тур с контурами участков  
на сайте [усадьба в дубровке.рф](http://усадьба.в.дубровке.рф)





# Гранты и льготы на развитие

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.

○ **Выделяемые субсидии и гранты**  
**от 250 000 ₽ до 30 000 000 ₽**

○ **Объем финансирования отрасли**  
**с 2021 по 2023 год**

**83,5 млрд ₽**



приобрести  
участок



купить  
транспорт  
и спецтехнику



купить  
материалы  
для посадок



построить  
дороги



построить  
и отремонтировать  
жилье





ОФИС ПРОЕКТА

# 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

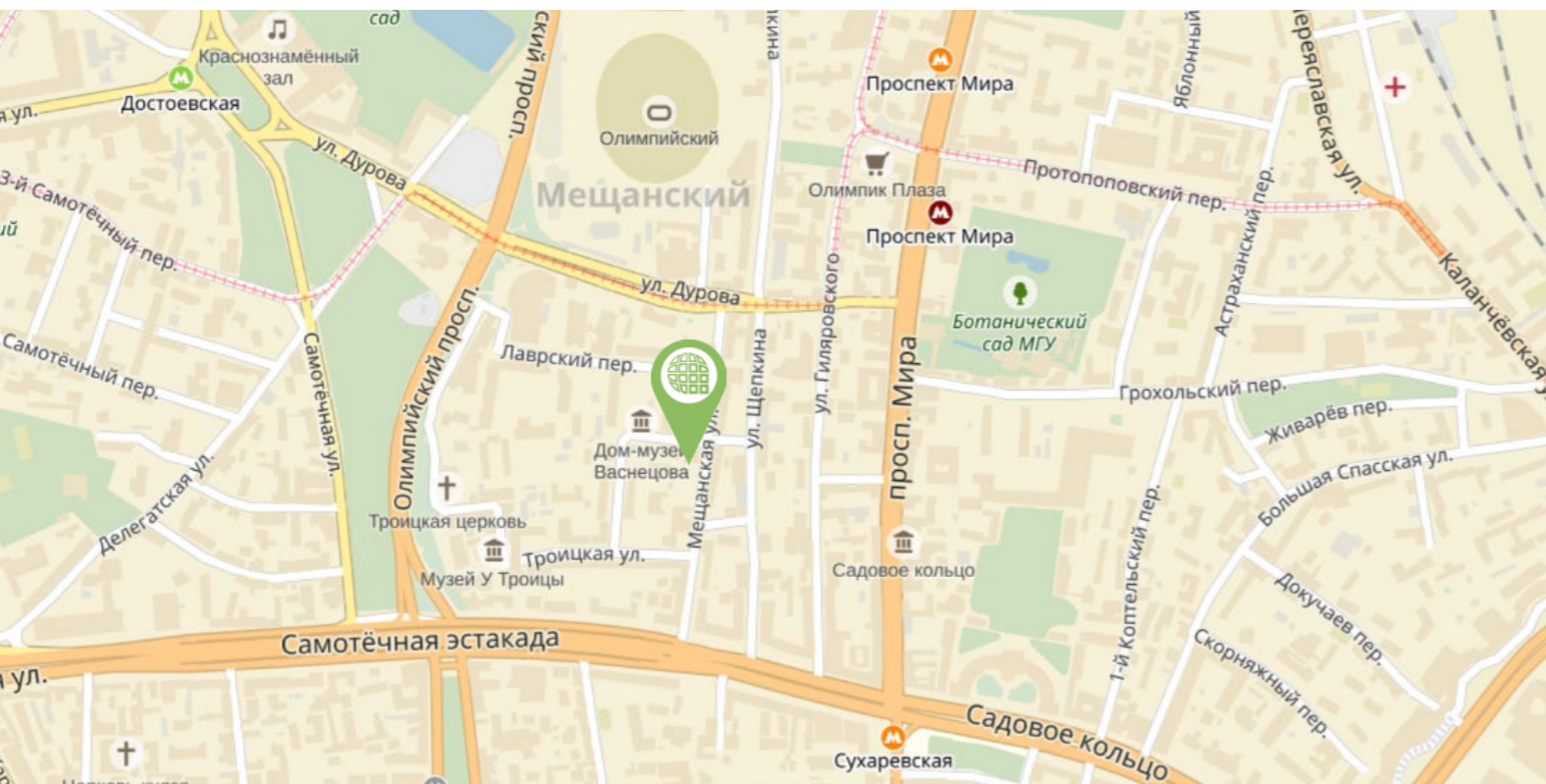
## Часы работы

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

### Instagram moigektar.ru

Новости всегда  
под рукой, жизнь  
компании, видео  
поселков



### ВКонтакте mgektar

Полезные статьи  
о поселках, этапы  
развития, новости  
Сервисной компании



### YouTube @mgektar

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











**МОЙ  
ГЕКТАР**

УСАДЬБА-ДУБРОВКЕ.РФ