



# ЗАПОВЕДНЫЙ КРАЙ

Участки под усадьбу

| НА БЕРЕГУ ВАЗУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

ДОЛИНА-ВАЗУЗЫ.РФ

# КУРОРТ «ДОЛИНА ВАЗУЗЫ»

10 ПОСЕЛКОВ НА ОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ

## ИДЕЯ ПРОЕКТА

Экокурорт с развитой инфраструктурой для жизни и отдыха

## ФОРМАТ

Уникальная локация на Вазузском водохранилище  
Большой выбор поселков и участков на любой вкус

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Берег Вазузского водохранилища  
Новорижское шоссе, 2 часа от Москвы

**vazuzza**  
долина





# ПРЕМИАЛЬНЫЙ ЭКОКУРОРТ

Долина Вазузы — комплекс поселков на Новорижском шоссе в 200 км от Москвы. Круглогодичная транспортная доступность, берег широкого Вазузского водохранилища, заповедная территория и развитая инфраструктура — все, что необходимо для высокого уровня вашей жизни.

**Общая площадь территории 2 000 гектаров.**

**1,5** тыс. га  
разных  
поселков

**10** разных  
поселков

**0,4 - 0,6** га  
площадь  
участков

**450** участков  
под  
усадыбу

# ПРЕИМУЩЕСТВА ВАЗУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

## Разнообразные виды отдыха

Вазузское водохранилище предоставляет разнообразные возможности для досуга и развлечений на любой вкус. В теплый сезон открывается множество возможностей для отдыха: прогулки на лодках и яхтах, дайвинг, катание на гидроциклах, пейнтбол, купание, рыбалка, охота. Зимой популярны лыжи, коньки, езда на снегоходах, пешие прогулки, зимняя рыбалка.

## Инфраструктура для туристов

Вазузское водохранилище оборудовано удобными пунктами проката, где туристы могут арендовать снаряжение для активного отдыха, включая рыболовное снаряжение. Это делает отдых более доступным и комфортным.

## Многообразие рыбных видов

в Вазузском водохранилище обитает множество видов рыбы, таких как лещ, судак, окунь, щука, налим, язь, жерех и многие другие. Это место представляет интерес как для начинающих, так и для опытных рыболовов.

## Доступность круглый год

независимо от сезона, Вазузское водохранилище всегда готово принять туристов.

## Близость к инфраструктуре

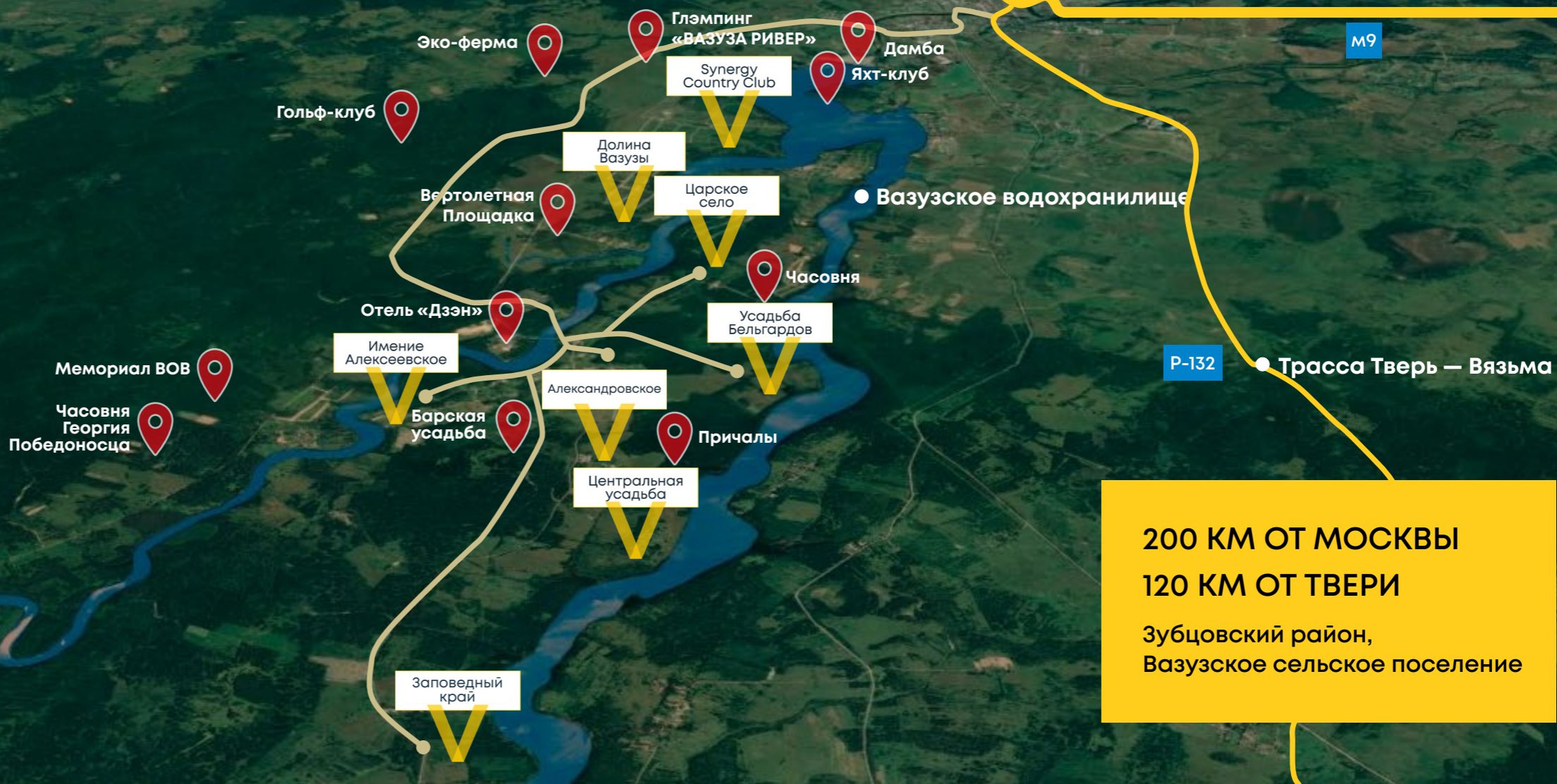
в пределах 10-15 минут езды находятся аптеки, магазины, детские сады, школы, железнодорожные и автовокзалы. Всесезонная транспортная доступность.



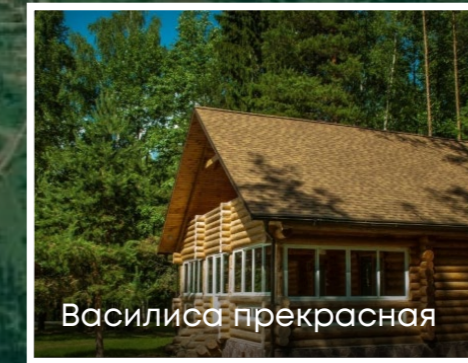
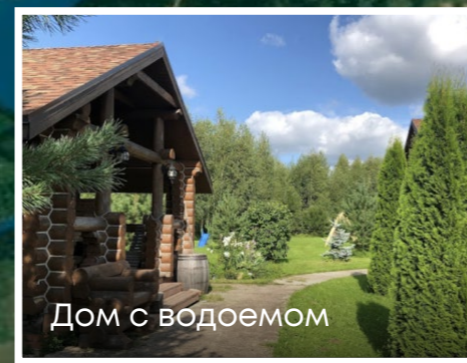
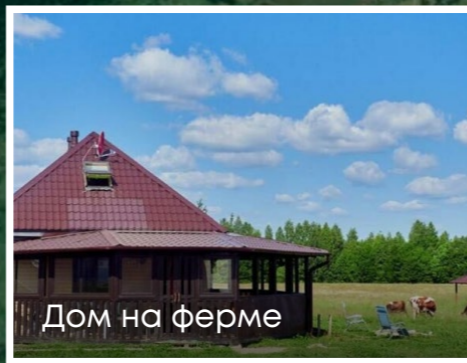
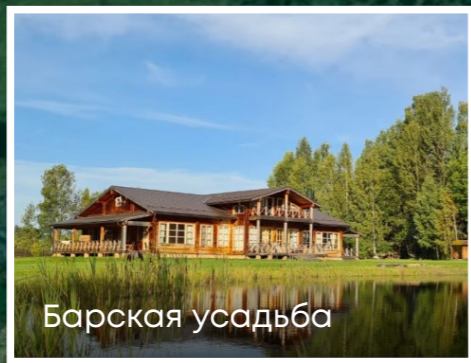
# КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

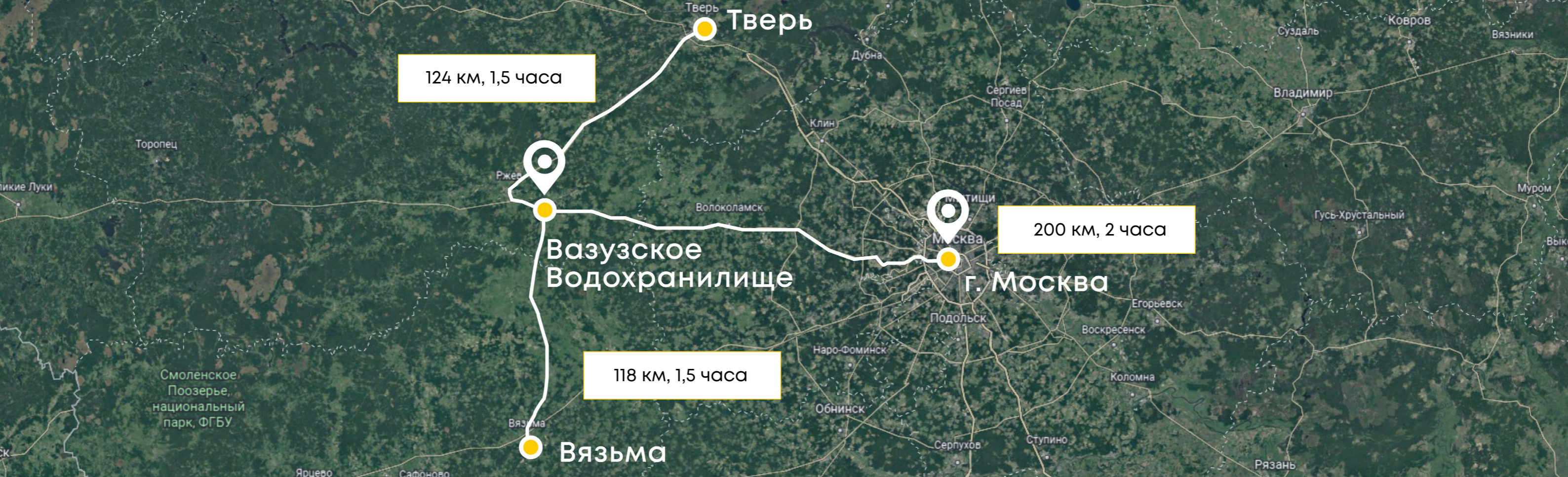
 ИНФРАСТРУКТУРА  
ТЕРРИТОРИИ

 ПОСЕЛКИ  
ПРОЕКТА



**200 КМ ОТ МОСКВЫ**  
**120 КМ ОТ ТВЕРИ**  
Зубцовский район,  
Вазузское сельское поселение





# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Из Москвы

**2** часа | **200** км

Вазузское водохранилище расположено в Зубцовском районе Тверской области. 2 часа от Москвы по скоростному Новорижскому шоссе. Заповедная территория и развитая инфраструктура — все, что необходимо для высокого уровня вашей жизни.

**vazuza**  
долина

# ФОРМАТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

vazuza  
ДОЛИНА

СТАНДАРТ  
Летние дачи



КОМФОРТ  
Коттеджи

БИЗНЕС  
Таунхаусы



ПРЕМИУМ  
Усадьбы



# ИНФОРМАЦИЯ О ПОСЕЛКЕ



Поселок «Заповедный край» расположен на левом берегу реки Вазузы, которая несет свои воды в великую реку Волгу. Рядом находится живописное Вазузское водохранилище. Водоохранилище расположено на реке Вазузе, которая, по данным Мосводоканала, является одной из самых чистых рек России. На сегодняшний день каждый пятый стакан воды москвичи пьют именно из Вазузы.



Общий дом



Экомагазин продуктов



База отдыха



Причал для лодок



Ресторан на берегу

## ЗАПОВЕДНЫЙ КРАЙ

**15-60** соток  
площадь  
участков

**4** зоны  
в поселке

**338** общее  
количество  
участков

**86** га  
площадь  
поселка

Поселок представляет собой экосистему, где сочетается несколько благоприятных факторов: свежий воздух, первая береговая линия, густые леса и удобная транспортная доступность. На территории поселка запроектированы скверы и прогулочные зоны, детские площадки, зоны отдыха с причалом.



### Адрес проекта:

Тверская область, Зубцовский район, вблизи деревни Логово, в 7 км от деревни Щеколдино, в 200 км от МКАД по Новорижскому шоссе (федеральная трасса М-9 «Балтия»)



# ЗАПОВЕДНЫЙ КРАЙ

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО  
15 кВт



СПОРТИВНАЯ  
ПЛОЩАДКА



ДЕТСКАЯ  
ПЛОЩАДКА



ДОРОГИ  
ПОСЕЛКА



ИНТЕРНЕТ  
4G



ВЪЕЗДНАЯ  
ГРУППА

## Описание поселка

Премиальный проект, который находится в природно-историческом месте старинного морского пути на левом берегу реки Вазузы.

Собственники участков имеют возможность организовать загородную резиденцию с видом на акваторию Вазузского водохранилища. Участок в поселке «Заповедный край» подойдет тем, кто выбирает практичность одновременно с изысканностью, ценит уединенность и высокое качество жизни.

В поселке доступны участки у водоема, у леса, на просторе. Часть участков находится на первой береговой линии.



# АЭРОФОТОСЪЕМКА

ЗАПОВЕДНЫЙ КРАЙ

vazuza  
ДОЛИНА





## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

**2** часа | **200** км

**vazuza**  
долина

До поселка «Заповедный край» можно добраться за 2 часа по скоростному Новорижскому шоссе.

56.001903, 34.438293  
Зубцовский район, Тверская область

### Расширение Новорижского шоссе

По поручению президента идет расширение трассы М-9 (Новорижского шоссе) с двух до четырех полос от Волоколамска до Ржева. Кроме расширения дороги, будут проведены работы по ремонту существующей полосы, обустройству остановок общественного транспорта, установке линий электроосвещения. Расширение трассы, несомненно, позитивно скажется на развитии Тверского региона, безопасности движения и средней скорости в пути. Окончание работ по расширению и реконструкции трассы запланировано на 2025 год.

Внимание! В настоящий момент время в пути увеличивается в связи с проведением ремонтных работ. Рекомендуем выезжать на просмотр участков рано утром. И, помните, это временные трудности, которые в дальнейшем приведут к постоянным удобствам.

# ОТДЫХ В ПОСЕЛКЕ

Для любителей водных видов спорта доступна акватория для дайвинга, катания на гидроциклах, катерах и яхтах, водных лыжах, для виндсерфинга, рыбалки и плавания. Для любителей экстремального отдыха — обширные леса в округе для охоты, стрельбы, пейнтбола, спортивного ориентирования. Для тех, кто предпочитает спокойный досуг — велопробужки, прогулки на лошадях, песни у костра, прогулки в парковых зонах.



Концепция «Долины Вазузы» — сочетание городского комфорта и живописной природы, активного отдыха и уединения.

Это исключительная инфраструктура, предоставляющая все возможности для досуга на воде и отдыха на территории курорта.

**vazuza**  
долина

Поселок «Заповедный край» привлекает удачным расположением: в окрестностях находится хвойный лес, река Вазуза, обширное Вазузское водохранилище. Отсюда удобно добираться до ключевых рекреационных и культурно-досуговых центров — городов Зубцова и Ржева. Ближайшие населенные пункты к поселку — деревни Логово, Коротнево, Аристово и Щеколдино.



Земли в поселке подходят как для строительства родового поместья, так и для организации фермы. Из окон своей усадьбы можно любоваться красивыми природными пейзажами и гладью реки Вазузы. Удаленность от больших городов, особая роза ветров и отсутствие загрязнения промышленными предприятиями делают атмосферу поселка привлекательной для жителей мегаполиса.

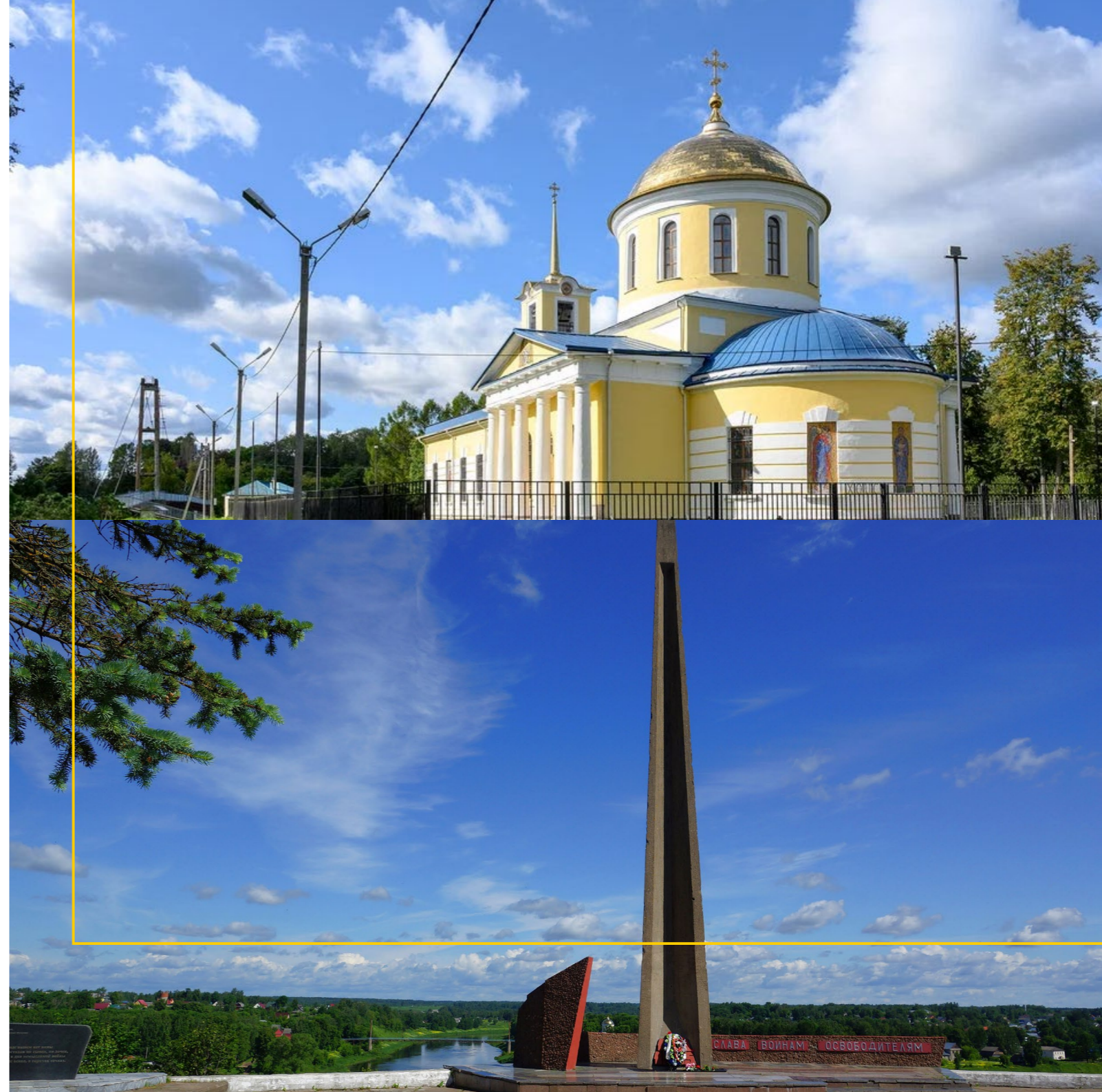
**vazuza**  
долина

# ИНФРАСТРУКТУРА И ОКРУЖЕНИЕ

Поселок «Заповедный край» расположен в 27 км от города Зубцова и обладает круглогодичной транспортной доступностью. В данном населенном пункте развита полноценная городская инфраструктура, включающая школы, детские сады, больницы, магазины, торговые центры, аптеки, банки, рестораны, гостиницы, фитнес-центры, кинотеатры и многое другое.



**vazuz**  
долина



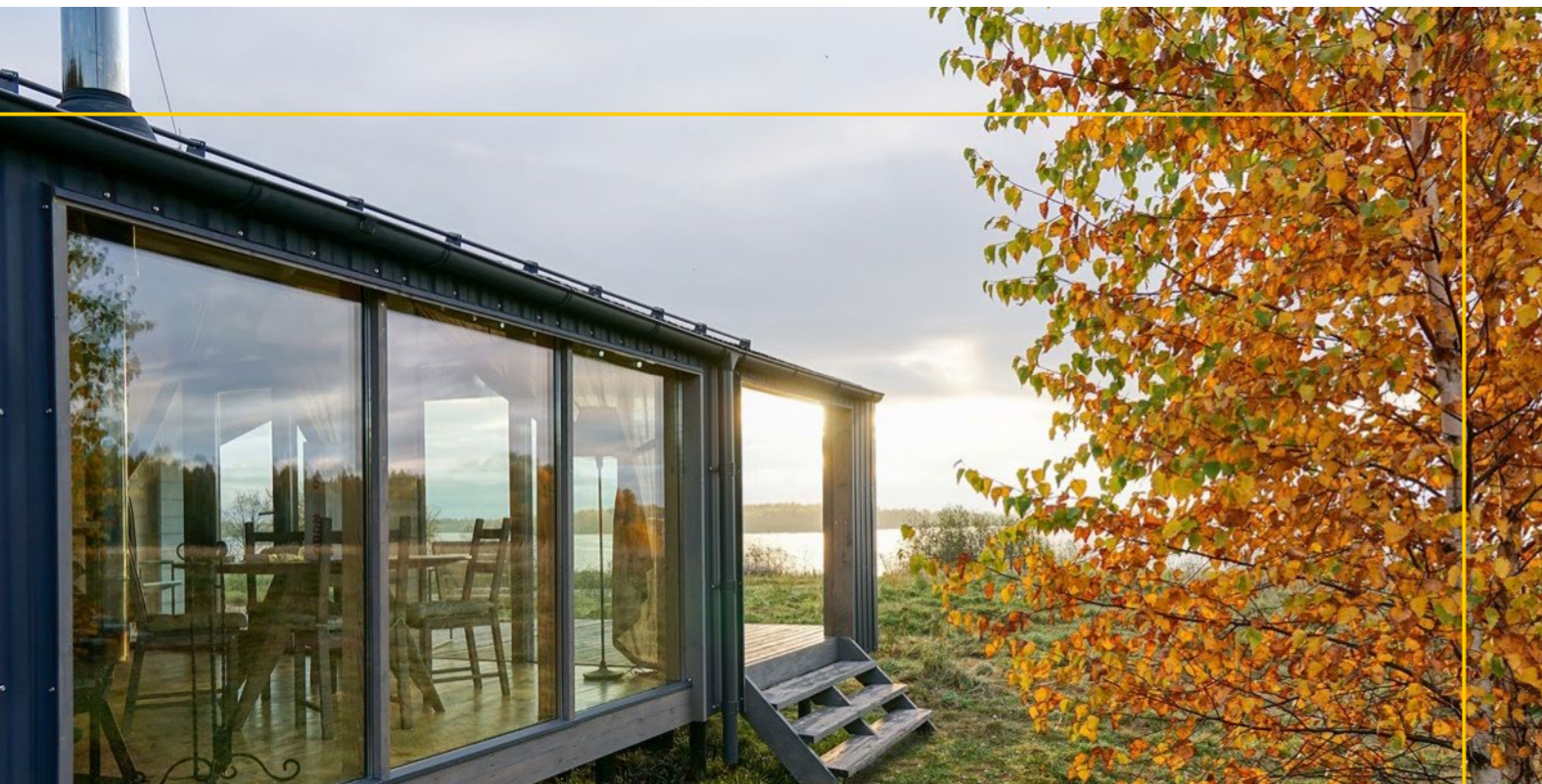
На территории деревни Щеколдино есть оригинальный туристический объект — Территория Дзэн. Он построен в восточном стиле. На территории проводится множество культурных и спортивных мероприятий: фестивали здорового образа жизни, соревнования по кунг-фу, тайцзицюань и цигун. Есть спортивные залы и площадки, контактный зоопарк и своя пасека.



В районе поселка находится выдающийся исторический памятник — часовня Бельгардов. Дата постройки — между 1901 и 1917 годами, в настоящий момент не действует. Неповторимая бетонная часовня стоит в воде уже не одно десятилетие. Летом ее с трудом можно разглядеть на фоне заросшего кустами берега. Согласно историческим справкам, эту часовню построил тверской дворянин Бельгард в честь своего сына.



На территории водохранилища расположено множество объектов как для активного, так и для спокойного отдыха. В период строительства вашего дома вы можете посетить базу отдыха с арендой лодок и других плавсредств, остановиться в отеле или в доме на ферме.



В деревне Щеколдино расположен загородный дом с фермой — Барская усадьба. Это поместье можно арендовать на праздник для большой компании: пожарить шашлыки, порыбачить, сходить за ягодами в лес или просто отдохнуть в тени и насладиться загородной жизнью.

**vazuza**  
долина



Недалеко от поселка «Заповедный край» расположен туристический объект наших друзей — «Кузнечиха». Экоферма и глэмпинг на берегу Вазузского водохранилища круглый год встречают гостей, а также волонтеров, готовых помогать во время сезонных работ по сбору иван-чая. Туристы могут приехать на экскурсию на пасеку, посетить кемпинг и выпить чашку выращенного на ферме иван-чая. Это место является успешным примером готовой модели туристического бизнеса и может стать источником мотивации для открытия собственного уютного глэмпинга или фермы.



**vazuza**  
долина



Племенной конно-кинологический спортивный клуб «Батыр» (61 км от поселка). Тверская область, Ржевский район, деревня Тростино. Конноспортивный клуб — это верховая езда, конный спорт, конные прогулки, иппотерапия, конный туризм, подготовка лошадей, продажа лошадей, катание на лошадях, пони, осликах, верблюдах.



Ежегодно на территории деревни Щеколдино проходит Знаменский православный фестиваль, который уже успел стать ярким событием в жизни района.

«Долина  
**vazuzza**  
это...»



1

## УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Группа поселков строится на берегах Вазузского водохранилища — одного из самых красивых водных объектов России. Вазуза — популярное место отдыха для туристов со всей страны, поскольку акватория открыта для любителей рыбалки и водных видов спорта: дайвинга, катания на гидроциклах, водных лыжах, катерах и яхтах. Окружающие лесные территории подходят для охоты, стрельбы, пейнтбола и прогулок в парковых зонах.

2

## ДОСТУПНЫЙ ТРАНСПОРТ И ГОРОДСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс поселков расположен по Новорижскому шоссе в 200 км от Москвы, добраться до него можно за 2 часа, круглогодично. Близость поселков к городу Зубцову позволяет пользоваться возможностями городской инфраструктуры. В 10-15 минутах от поселков есть все необходимое: супермаркеты и магазины, образовательные учреждения, аптеки, авто- и железнодорожные вокзалы. Территория входит в проект комплексного развития.





**3**

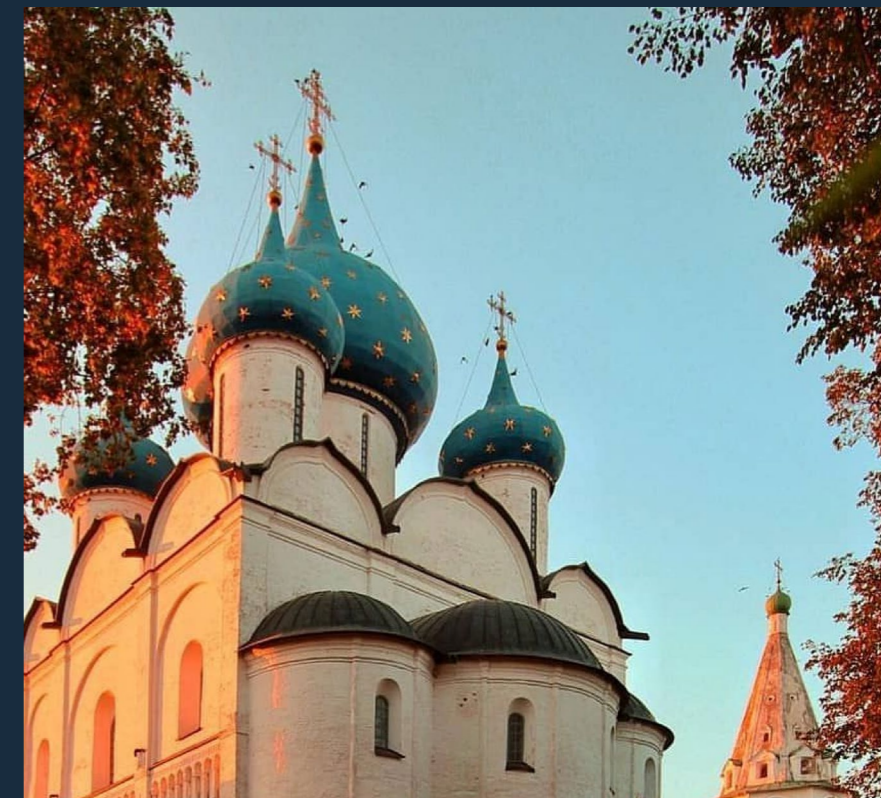
### УЧАСТКИ, ДОСТУПНЫЕ КАЖДОМУ, ОТ 6 СОТОК ДО 1 ГЕКТАРА

Вы сами определяете уровень жизни: хотите построить небольшую дачу или модную резиденцию, посадить овощи и фрукты для себя или организовать фермерское хозяйство — на любой запрос можно подобрать участок необходимого размера и категории земли.

**4**

### ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕГИОНА

Тверское направление вызывает большой интерес, особенно маршруты выходного дня. В этом направлении расположены такие объекты и достопримечательности, как затопленный храм и колокольня Никольского собора, Нилова пустынь, Вознесенский собор Ржева, Казанский монастырь в Вышнем Волочке, Успенский собор в Зубцове, набережная Торжка и многое другое.





6

## РЖЕВСКИЙ МЕМОРИАЛ

В 2020 году открыт для посещения «Ржевский мемориал», созданный по просьбе ветеранов Великой Отечественной войны. Строительство этого масштабного памятника заняло 3 года. Теперь это полноценный мемориальный комплекс, включающий в себя 10-метровый курган с 25-метровой бронзовой скульптурой советского солдата и музейный павильон.

5

## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

В Тверской области утвержден перечень населенных пунктов, поселков, а также сельских агломераций, которые участвуют в новой государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий». В перечень вошли территории проекта «Долина Вазузы».

На территориях, которые попадают под государственную программу развития, будут реализованы меры по улучшению жилищных условий граждан, обустройству сельских населенных пунктов объектами инженерной инфраструктуры, развитию транспортной инфраструктуры, льготной ипотеке на строительство и приобретение жилья, льготному кредитованию граждан для благоустройства домовладений (электро- и водоснабжение, газификация и др.), льготному кредитованию индивидуальных предпринимателей



# ПОКУПАЙТЕ ПОД ИНВЕСТИЦИИ

Покупайте участок под строительство туристических объектов:  
кемпингов, глэмпингов, баз отдыха.

Сдавайте в аренду гостям через Сервисную компанию  
и получайте доход от недвижимости.

от **12%** до **32%**

ДОХОДНОСТЬ  
ГODOVЫХ

**64%**

средняя загрузка  
домов в 2021 году

vazuzza  
ДОЛИНА

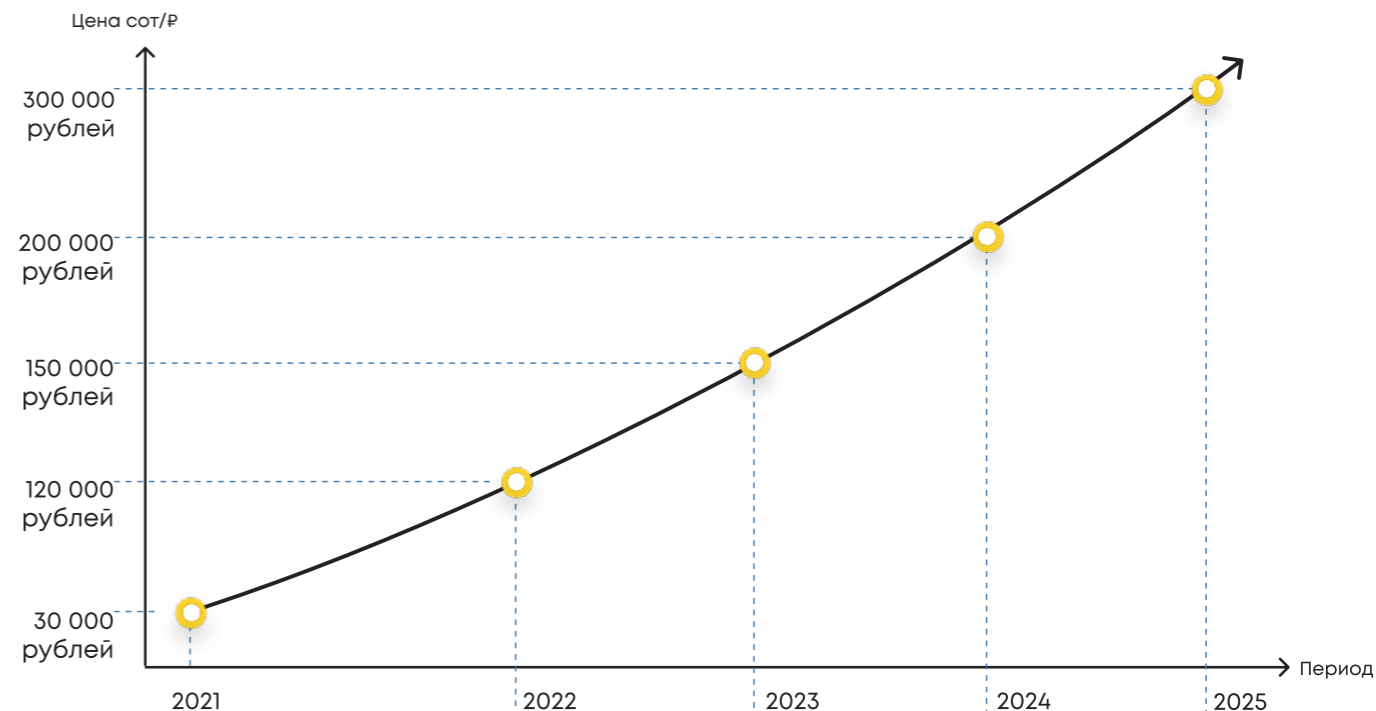


# РЫНОЧНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

2021 - 2026 годов

## РЫНОЧНЫЕ ПОСТУЛАТЫ

- 1** Стоимость участков в проекте «Долина Вазузы» увеличивается прямо пропорционально развитию инфраструктуры.
- 2** Цена участков в период строительства инфраструктуры поселков кратно ниже рыночной.
- 3** Стоимость сотки в аналогичных по характеристикам локациях на сегодняшний день стартует от 200 000 ₽.
- 4** По расчетным данным, средняя цена сотки к январю 2025 года возрастет до 300 000 ₽.



Развитие  
инфраструктуры





ГУБЕРНАТОР ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

## Игорь Руденя

«Сегодня туристическая индустрия — один из быстрорастущих сегментов территории Тверской области. Ведется работа с потенциальными инвесторами по привлечению к созданию объектов туристической индустрии на территории кластера. Ключевым инвестором проекта стала государственная корпорация ВЭБ.РФ».



МИНИСТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ

## Максим Решетников

«Тверская область демонстрирует один из самых успешных опытов именно комплексного подхода, когда действительно область, воспользовавшись теми возможностями, которые новая инфраструктура открыла, близость к московскому рынку, эффективное железнодорожное сообщение, вовремя увидела и начала развивать особенность и специализацию в виде туризма. <...> Нам очень важно, чтобы мы именно здесь обкатывали все те решения, которые активно предлагаем и тиражируем в стране».



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Михаил Мишустин

«Фактически финансирование в развитие российского туризма на сегодняшний день, которое уже подтверждено до 2030 года, составит 529 млрд из федерального бюджета, 72 млрд из регионального бюджета, и 1,7 трлн частных инвестиций».





# Сервисная компания «Мой гектар»

## Развитие проекта в надежных руках

Каждому собственнику в поселке «Долина Вазузы» предоставляется персональный доступ в Личный кабинет для отслеживания статуса работ, внесения предложений по развитию инфраструктуры и для общения с соседями.

## Строительство дорог и благоустройство поселка

В проекте поселка предусмотрена вся необходимая для жизни и отдыха инфраструктура — стоянки, магазины, рестораны, конференц-залы, детские и спортивные площадки, панда-парки, пляжные зоны, маяки и многое другое. Строительство дорог и инфраструктуры осуществляется Сервисной компанией.

## Современные технологии и автоматизация управления

Для управления поселком и участком существует единая автоматизированная платформа. На платформе в онлайн-режиме можно заказывать и отслеживать работы на участке, его состояние, наблюдать за развитием поселка, бронировать доступ к инфраструктуре (заказывать ресторан или прокат снаряжения), контролировать расходы на содержание поселка.



**vazuza**  
ДОЛИНА

# Территория ЖИЗНИ

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

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