

КАЗАНЬ МАРИНА

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКОЙ ТЕРРИТОРИИ

08/12/25

ТУРИЗМ.РФ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ





Наименование слайда раздела	Слайд
1. Описание туристской территории	3
2. Точки притяжения	4
3. Тристско-экскурсионный поток	5
4. Ключевые показатели проекта развития туристской территории	6
5. Инвестиционные лоты	7
6. Туристическая инфраструктура	8-14
7. Обеспечивающая инфраструктура	15-19

Проект реализуется во исполнение Поручения Президента РФ по итогам совещания по вопросам развития речного судоходства № Пр-1496 от 30.07.2023

Описание идеи и концепции проекта

Туристская территория «Казань марина» расположена на берегу Куйбышевского водохранилища, крупнейшего в Евразии.

«Казань марина» - это первый проект на Волге, который включает в себя **марину полного цикла на 300 яхт**. На туристической территории также предусмотрено создание возможностей для сервисного обслуживания и хранения более 500 судов на воде и на суше в течение всего года.

Ключевые преимущества территории



Водные ресурсы – потенциал для развития яхтинга, водных видов спорта, пляжной инфраструктуры, создания прибрежной архитектуры с уникальными видовыми характеристиками



Транспортная доступность – 1 час езды от Казани, 12 часов от Москвы



Прилегающий к территории лесной массив - потенциал для развития экотроп, лыжных маршрутов, трасс для мототехники и снегоходов

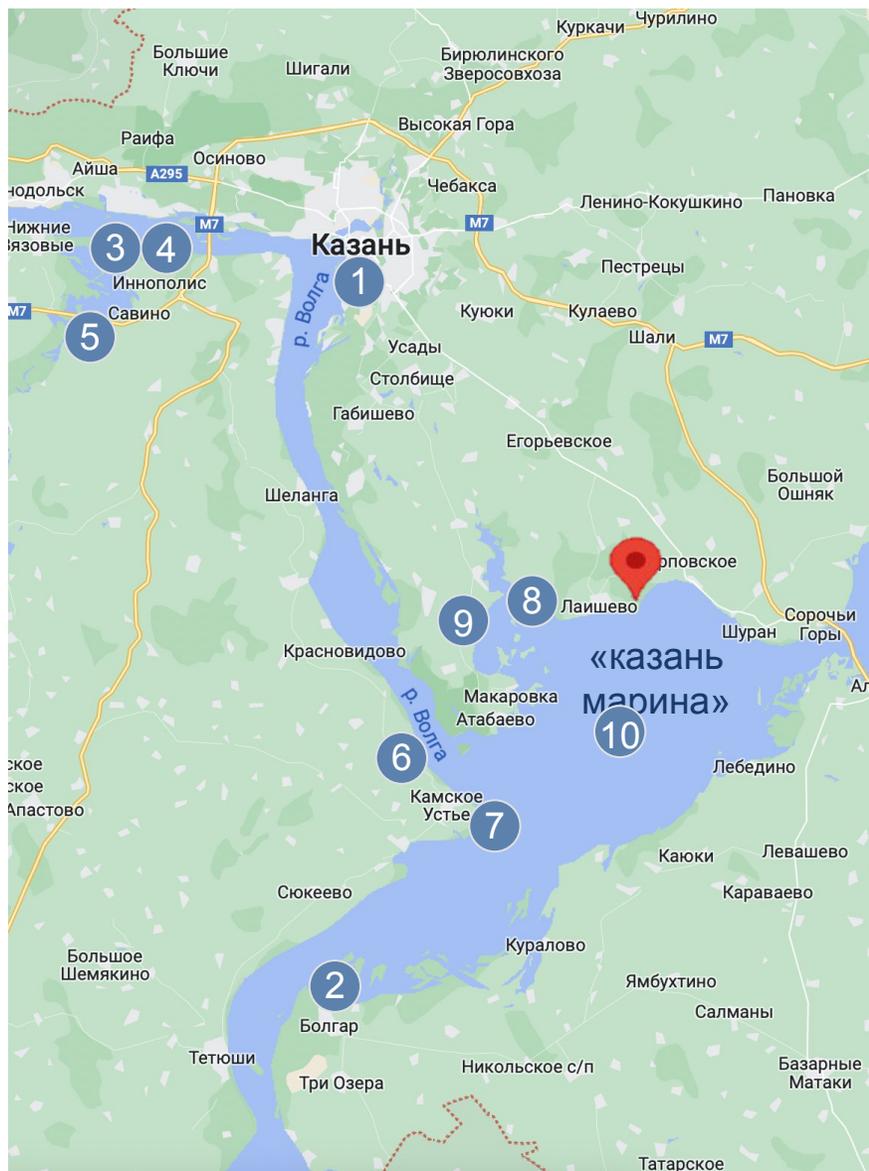


Климатические ресурсы - ярко выражены зима и лето - потенциал для развития всесезонного отдыха

Виды туризма

- Яхтенный
- Спортивный
- Экологический
- Рекреационный
- Деловой
- Культурно-познавательный





1
Город Казань, Казанский Кремль
(по дороге 60 км, 1 ч.,
по воде – 60 км, 1 ч. 20 мин. .)



2
Город Великий Болгар
(по дороге – 145 км, 2 ч.,
по воде – 60 км, 1 ч. 20 мин.)



3
Остров-град Свияжск
(по дороге – 130 км, 2 ч.,
по воде – 90 км, 2 ч.)



4
Город высоких технологий
«Иннополис»
(по дороге – 101-125 км, 2,5 ч.,
по воде – 95 км, 2 ч. 10 мин.)



5
Этнографическая татарская
деревня
(по дороге – 150 км, 2,5 ч.,
по воде – 95 км, 2 ч. 10 мин.)



6
Гипсовые штольни и
пещера Юрьевская
(по дороге – 180 км, 3 ч.,
по воде – 30 км, 40 мин.)



7
Гора Лобач
(по дороге – 180 км, 3 ч.,
по воде – 30 км, 40 мин.)



8
Кинопоселок Семрук
(по дороге – 10 км, 15 мин.,
по воде – 10 км, 15 мин.)



9
Волжско-Камский
заповедник
(по дороге – 70 км, 1 ч.,
по воде – 20 км, 25 мин.)

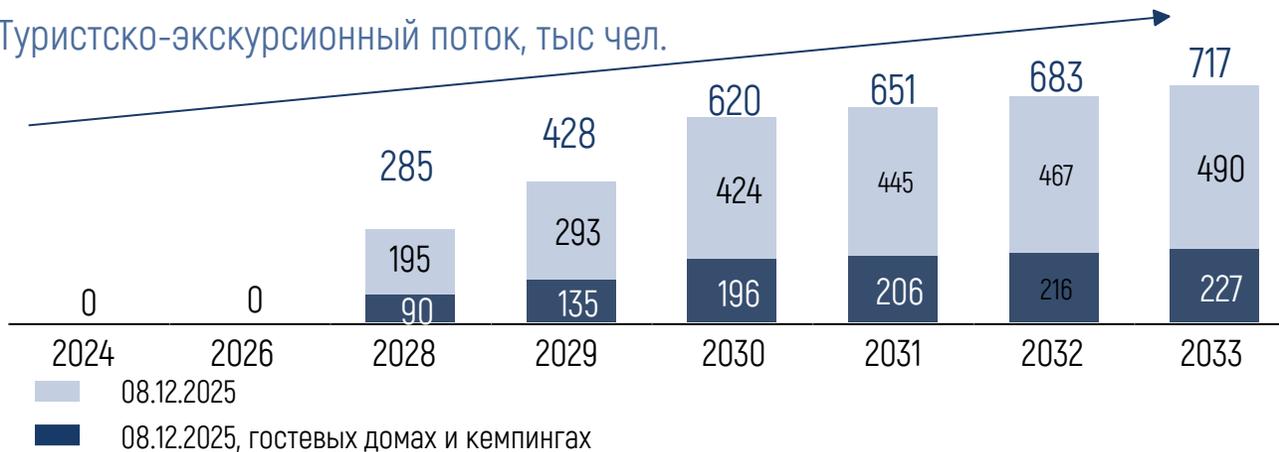


10
Рыбалка в акваториях:
Куйбышевского
водохранилища, рек
Волги и Камы

Детализация турпотока к 2030 г. [тыс чел./год]



Туристско-экскурсионный поток, тыс чел.

Средний чек туриста с размещением в КСР
16,2 тыс руб. в деньСредний чек экскурсанта
10,0 тыс руб. в день

Туристический поток

4 688

- > Жители Республики Татарстан составят значительную долю от общего числа посетителей курорта
- > Туристы из других регионов (около 58% от общего въездного потока) обеспечат загрузку КСР курорта на уровне не менее 65%



72,9 га
Общая площадь



620 тыс.
Туристско-экскурсионный поток



29,4 млрд руб.



1250 номеров
Номерной фонд



1900
Новых рабочих мест



9 лотов  **1** марина



Туристическая инфраструктура

19,6
млрд руб.

Перечень объектов

Видовые отели 4* и 3*, гостиничные комплексы 3*, коттеджи 4* и 3*, шале 3*, дома на воде 3*, семейные отели 3* **1250 номеров**

Яхт-клуб (эллинги, технологическое оборудование, административно-коммерческие объекты)

Спа-комплекс, банный комплекс, два пляжных клуба с центрами активных водных видов спорта, маяк со смотровой площадкой

Два центра гостеприимства, детский досуговый центр, шатры для проведения мероприятий, центр проката мототехники, снегоходов, рестораны и чайные домики



Обеспечивающая инфраструктура

9,8
млрд руб.

Перечень объектов

Автомобильные дороги 4 категория, 9,1 км

Электроснабжение 4,6 МВт

Газоснабжение 930,6 куб. м/час

Водоснабжение 1092,5 куб. м/сут

Водоотведение 792,5 куб. м/сут

Яхтенная инфраструктура Создание яхтенной марины и искусственных каналов, берегоукрепление

Променад (набережная) 5,3 км



№ лота	Наименование лота	Номерной фонд
1	Комплексный туристический проект «Казань марина-1», 4*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	155
2	Комплексный туристический проект «Казань марина-2», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
3	Комплексный туристический проект «Казань марина-3», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	210
4	Гостиница «Казань марина-4», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
5	Комплексный туристический проект «Казань марина-5», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
6	Гостиница «Казань марина-6», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
7	Гостиница «Казань марина-7», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	165
8	Комплексный туристический проект «Казань марина-8», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
9	Гостиница «Казань марина-9», 3*, ПТ «Казань марина», Республика Татарстан	120
	ИТОГО	1250

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА





1

Видовой отель с видом
на «Камское море»
3 звезды

2

Видовой отель 4 звезды и
с подогреваемыми
бассейнами

3

Семейные отели с
набором сервисов
категории 3 звезды

4

Марина полного цикла на
300 яхт, обслуживание и
хранение судов

Куйбышевское водохранилище

1

РЕЗЕРВ



Комплексный туристический проект

Площадь земельного участка
9,6 га

4 звезды



155 номеров

Состав лота:

Видовой отель 4*

Дома на воде 3*

Спа-комплекс

Маяк со смотровой площадкой

Шатры для проведения мероприятий

Коттеджи с видом на марину 4*

Ресторан

Зоны для отдыха

Зона для пикника и барбекю

Детские и спортивные площадки



Схема участия в проекте:
100% финансирование Инвестором

Общий бюджет проекта:

2,7 млрд руб.

NPV:

0,3 млрд руб.

IRR:

15,6 %

Срок окупаемости:

9,9 лет



РЕЗЕРВ

Гостиница

3 звезды

Площадь земельного участка 2,3 га

120 номеров

Состав лота:

Видовой отель 3*

Пляжный клуб

Зоны для отдыха

Центр активных водных видов спорта

Зоны для пикника и барбекю

Детские и спортивные площадки

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
1,61 млрд руб.	0,6 млрд руб.	20,1 %	8,7 лет

Комплексный туристический проект

3 звезды

Площадь земельного участка 10,9 га

210 номеров

Состав лота:

Семейные отели 3* - 95 номеров

Гостиничный комплекс 3*

Детский досуговый центр

Набережные

Центр гостеприимства

Южная парковая территория

Ресторан

Зона для отдыха

Центральная площадь

Детские и спортивные площадки

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
3,92 млрд руб.	0,5 млрд руб.	15,5 %	10 лет



4



РЕЗЕРВ



Комплексный туристический проект



3 звезды



120 номеров

Площадь земельного участка **7,3 га**

Состав лота:

Шале 3* с открытыми бассейнами

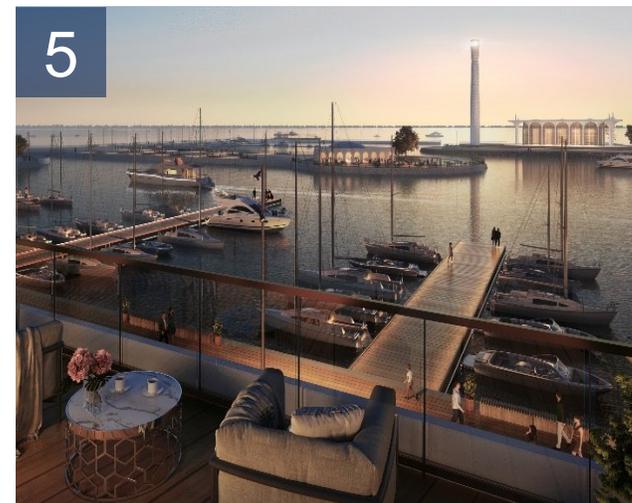
Детские площадки

Зоны для отдыха

Спортивные площадки

Зоны для пикника и барбекю

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
1,5 млрд руб.	0,2 млрд руб.	16,0%	10,7 лет



5



РЕЗЕРВ



Комплексный туристический проект



3 звезды



120 номеров

Площадь земельного участка **6,9 га**

Состав лота:

Семейные отели 3*

Детские площадки

Зоны для отдыха

Спортивные площадки

Яхт-клуб и яхтенная марина с летней стоянкой на воде на 300 мест и эллингами на 500 мест

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
2,65 млрд руб.	0,4 млрд руб.	15,3 %	10,3 лет



Гостиница



3 звезды



120 номеров

Площадь земельного участка **3,6 га**

Состав лота:

Семейные отели 3*

Детские площадки

Зоны для отдыха

Спортивные площадки

Зоны для пикника и барбекю

Общий бюджет проекта: NPV: IRR: Срок окупаемости:
1,9 млрд руб. **0,05** млрд руб. **13,5** % **9,9** лет



Гостиница



3 звезды



165 номеров

Площадь земельного участка **3,1 га**

Состав лота:

Семейные отели 3*

Детские площадки

Зоны для отдыха

Спортивные площадки

Общий бюджет проекта: NPV: IRR: Срок окупаемости:
1,69 млрд руб. **0,11** млрд руб. **15** % **7,7** лет



Комплексный туристический проект



3 звезды



120 номеров

Площадь земельного участка **9,7 га**

Состав лота:

Семейные отели 3* - 95 номеров

Коттеджи 3* - 25 номеров

Банный комплекс

Пляжный клуб

Парковая территория

Центр активных видов спорта

Детские и спортивные площадки

Центр проката мототехники

Зоны для отдыха, для пикника и барбекю

Центр проката снегоходов

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
2,6 млрд руб.	0,48 млрд руб.	13,3 %	11,9 лет



Гостиница



3 звезды



120 номеров

Площадь земельного участка **1,6 га**

Состав лота:

Семейные отели 3*

Детские площадки

Зоны для отдыха

Спортивные площадки

Общий бюджет проекта:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
0,94 млрд руб.	0,07 млрд руб.	17,0 %	5,6 лет

ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Технологическое присоединение

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218

Тип объекта	Объект обеспечивающей инфраструктуры	Характеристики	Точка подключения	Стоимость тыс руб.	Период реализации	Источник финансирования
 Электроснабжение	<ul style="list-style-type: none"> > Трансформаторная подстанция 35/10 кВ > Блочные комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ 7 шт. > Распределительный пункт 10 кВ > Кабельные линии 10 кВ 7,6 км > Воздушные линии 35 кВ 12,6 км 	4,6 МВт	Электрическая подстанция пос. 25 Октября	1 310 330	2026-2030	Минстрой РФ, Республика Татарстан
 Газоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> > Газораспределительный пункт 1 ед. > Сети газоснабжения (диаметры труб от 100 мм до 150 мм) 10,32 км 	930,6 м³/час	Газопровод на территории «Восточной Серебрячихи»	85 870	2026-2030	Минстрой РФ, Республика Татарстан

Новое строительство

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218

 Водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> > Насосная станция первого подъёма 1 комплекс > Станция очистки воды 1 комплекс > Прокладка внеплощадочных и магистральных сетей водоснабжения 200 мм 6,67 км 	1092,5 м³/сут.	Новый водозаборный узел за пределами ТТ	298 402	2026-2030	Минстрой РФ, Республика Татарстан
 Водоотведение	<p>Хозяйственно-бытовые стоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Канализационно-насосные станции 7 шт. > Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков > Канализация хозяйственно-бытовых стоков (диаметры труб от 160 мм до 315 мм) 13,35 км <p>Ливневые стоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Насосные станции дождевой канализации 2 шт. > Очистные сооружения дождевой канализации > Канализация ливневых стоков (диаметры труб от 400 до 600 мм) 7,72 км 	792,5 м³/сут. 617,5 м³/сут.	Новые очистные сооружения за пределами ТТ	2 189 588	2026-2030	Минстрой РФ, Республика Татарстан

ИТОГО технологическое присоединение и новое строительство**3 884 190**



- Транспортная инфраструктура (а/д, набережная)
- ТП к сети электроснабжения
- ТП к сетям газоснабжения
- Сети водоснабжения внешние и внутренние
- Сети водоотведения внешние и внутренние
- Сети ливневой канализации внешние и внутренние
- Яхтенная марина

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 24.12.2021 №2439

Транспортная инфраструктура	Стоимость, тыс. руб.*
Строительство автомобильной дороги	807 881
Строительство внутриплощадочной дороги	568 103
Строительство автомобильной дороги, участок 2	308 630
Благоустройство набережной	779 375
Яхтенная марина	3 541 190
ИТОГО	6 005 179
Инженерная инфраструктура	
ТП к сетям электроснабжения	1 310 330
ТП к сетям газоснабжения	85 870
Сети водоснабжения внешние	138 253
Сети водоснабжения внутренние	160 149
Сети водоотведения внешние	316 563
Сети водоотведения внутренние	1 022 870
Сети ливневой канализации внешние	236 141
Сети ливневой канализации внутренние	614 014
ИТОГО	3 884 190
ИТОГО ВСЕГО	9 889 055

* Источник финансирования в 2026-2030 гг. - Минстрой России, Республика Татарстан



Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 24.12.2021 №2439

Объект	Характеристика, км	Стоимость, тыс руб.
Строительство автомобильной дороги, участок 1 IV категории	5,7	807 881
Строительство внутриплощадочной дороги IV категории	2,37	568 110
Строительство автомобильной дороги, участок 2 IV категории	3,4	308 525
Благоустройство набережной	5,3	779 375
ИТОГО		2 463 891

-  Подъезд из г. Лаишево
-  Въезд на ТТ
-  автомобильная дорога участок 1
-  автомобильная дорога участок 2
-  Внутриплощадочная дорога
-  Парковочные места
-  Набережная



■ Субсидии из бюджета ■ Частные инвестиции

Объект	Характеристика
Искусственные водоемы	83 920 м2
Дноуглубление	125 180 м2
Ограждающие молы	1 095 п.м
Ограждающий мол с возможностью причаливания судов 140 м.п	140 п.м
Проезды с твердым покрытием из тротуарной плитки по ограждающим молам с возможностью проезда спец.транспорта	5 600 м2
Шпунтовая стенка (входные ворота)	265 п.м
Набережная	370 п.м
Берегоукрепление искусственных каналов и водоемов	1 900 п.м
Искусственный пляж	110 п.м
Берегоукрепление водохранилища	2 170 п.м
Водопропускная труба	300 п.м
Подходной судоходный канал (местного значения) с маневровой зоной	3 400 п.м
СТОИМОСТЬ	3 541 190 руб.

Финансирование за счет средств частного инвесторов	
Объект яхтенной инфраструктуры	Характеристики
Сети электроснабжения и освещения яхтенной инфраструктуры	0,4кВ
Технологическое оборудование	
Эллинги для зимнего хранения судов	С мастерскими на 200 судов. (5 000 кв. м)
ИТОГО	745 612 руб.

Контактная информация:**E-mail:** info@tourrf.ru**тел.:** 8 800 511-86-44 | + 7 495 966-70-70