

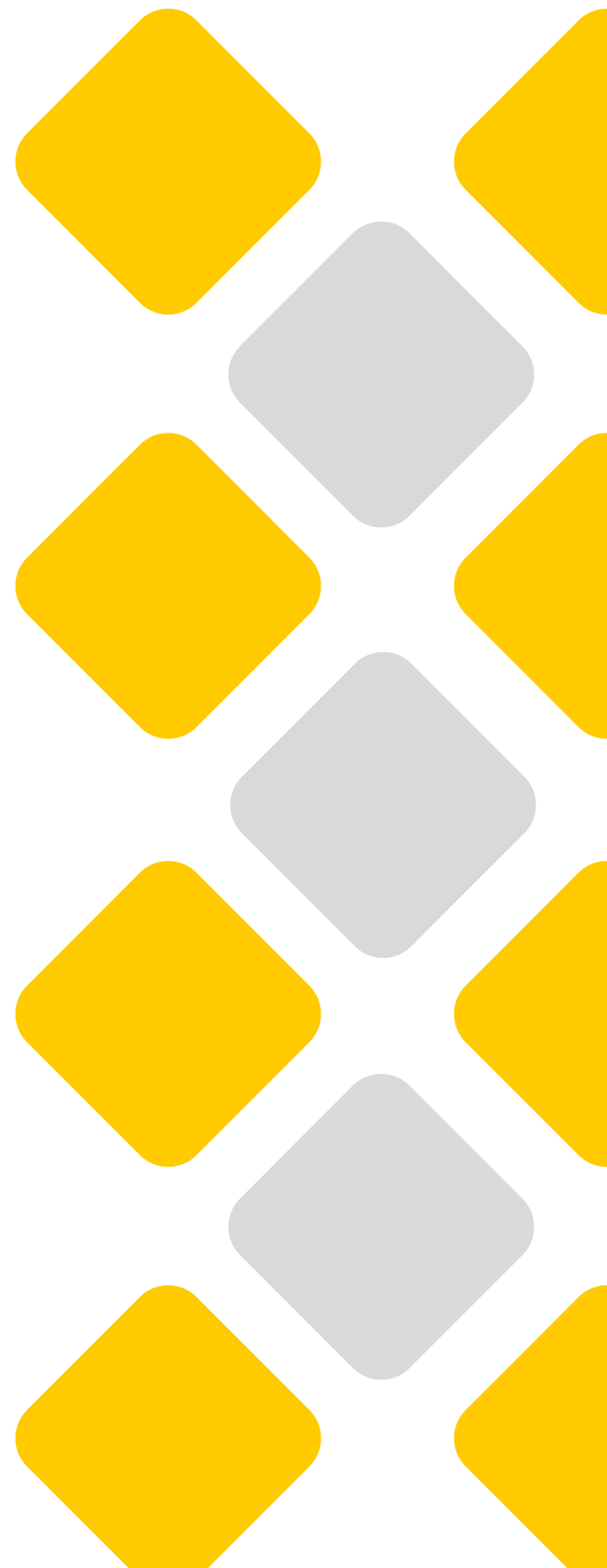


Инвестиционный потенциал Некоузского МО Ярославской области

2026
год



Общая характеристика округа





Инфраструктура

Автомобильное сообщение

Автодороги регионального значения:

- **Углич - Новый Некоуз - Брейтово** (направление на Вологодскую область.)
- **Новый Некоуз - Родионово - Октябрь** (направление на Тверскую область и Санкт-Петербург)
- Также территория оснащена 2-мя паромными переправами через р. Волга, что обеспечивает дополнительные логистическое сообщение с региональным центром.

Железнодорожное сообщение

Имеются логистические и инфраструктурные возможности использования железнодорожного сообщения.



Основные преимущества



Географическое положение.

Округ расположен в северо-западной части Ярославской области, в 170 км от г. Ярославля. Территорию района омывают воды Рыбинского водохранилища и р. Волги, а также здесь протекают известные реки Сить, Ильд, Сутка.



Лесные ресурсы

Округ располагает лесными и охотничьими ресурсами, богат дикоросами (ягодами, грибами) и животным миром.



Минерально-сырьевая база

На территории округа имеются Мокеиха-Зыбинское месторождение торфа и Чепасовское месторождение кирпичных суглинков.



Развитая транспортная инфраструктура

630 км автомобильных дорог общего пользования, создают транспортную сеть, с доступом в любую часть округа. Регулярно ведется работа по капитальному ремонту опорной сети региональных дорог. А пересекающая округ железная дорога дает перспективы развития крупного торгового предприятия.

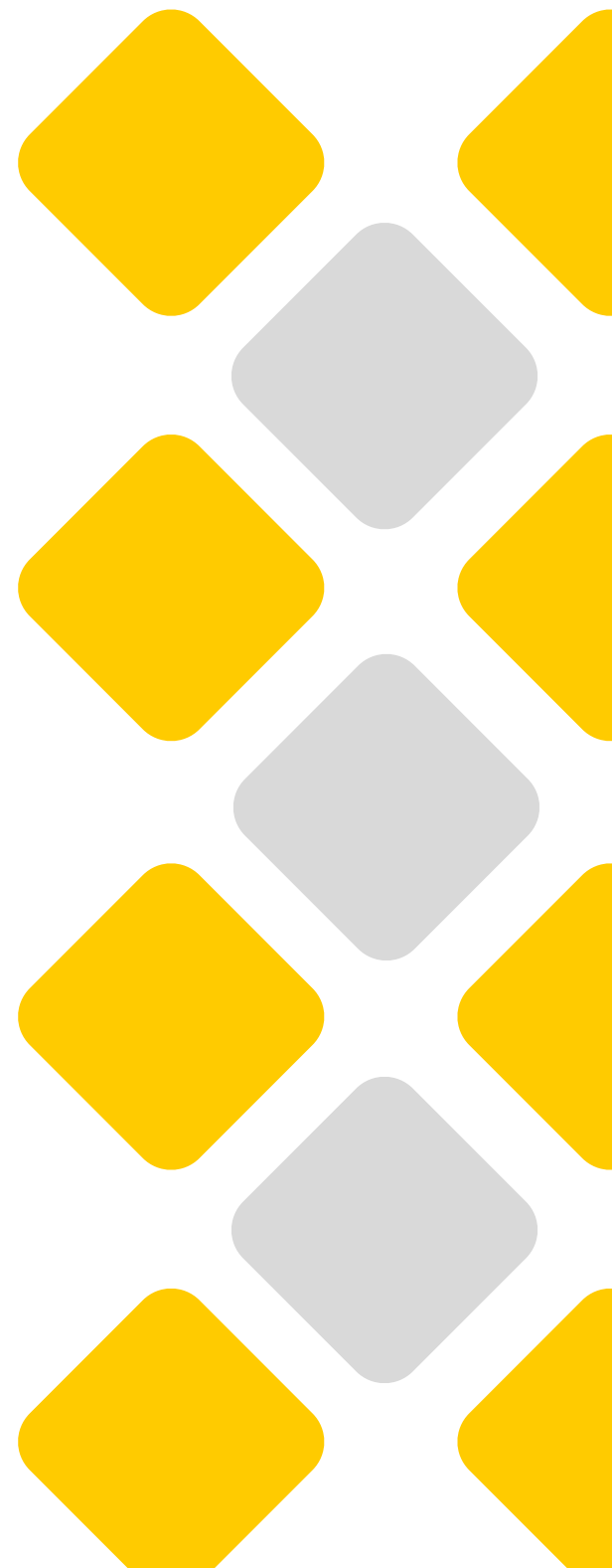


Потенциал по кооперации местных предприятий

Богатства Некоузской земли способствуют развитию территории и реализации самых амбициозных бизнес-проектов. Кооперация также имеет все шансы на развитие в том числе на потенциале дикоросов и фермерских хозяйств.



Реализуемые Инвестиционные проекты



«Разведение рыб ценных пород»



Инвестор ООО НПФ «Касатка»

Срок реализации 2022-2027 гг..

Инвестиции 100 млн руб.

Рабочие места 15 ед.

Краткое описание

Проект направлен на разведение ценных пород рыб (сиговых и лососевых). Ежегодно планируется производить малька ценных пород рыб. Развитие прудового хозяйства, строительство объектов переработки.

«Проект по выращиванию крупного рогатого скота мясного направления»



Инвестор ООО «Агровер»

Срок реализации 2024-2031 гг.

Инвестиции 50 млн руб.

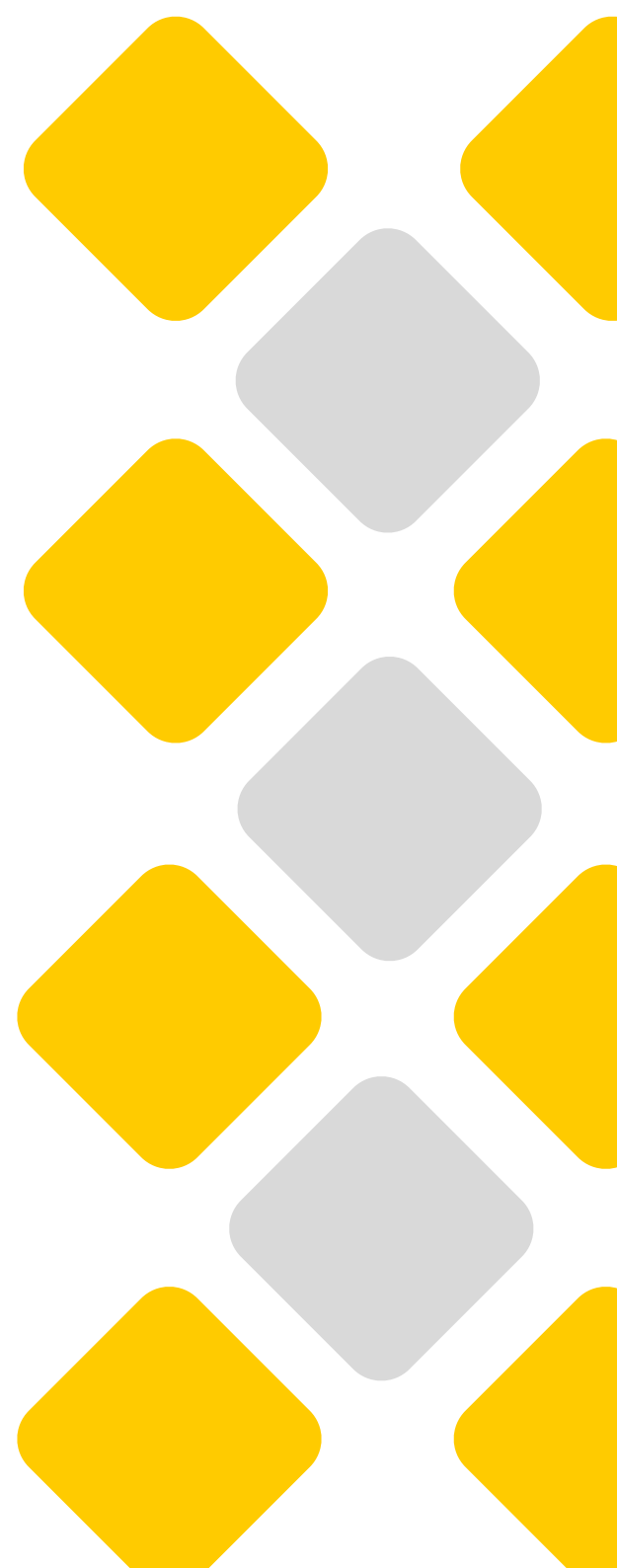
Рабочие места 8 ед.

Краткое описание

Проект направлен на создание агрокомплекса по выращиванию скота мясного направления. Планируется ежегодно увеличивать посевы кормовых культур. Строительство площадок для откорма.



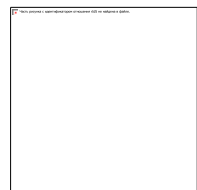
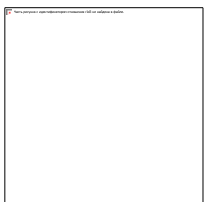
Существующие объекты туристического показа





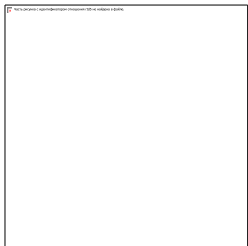
Территория округа имеет множество потенциальных точек туристического показа. С учетом части из них созданы **муниципальные туристские маршруты**, такие как:

- **«В гости к ученым»** - на базе института Биологии внутренних вод им. И.Д. Папанина;
- **«По святым местам»** - Некоузская земля имеет большое количество старинных религиозных объектов, как действующих так и требующих восстановления;
- **«В краю дворянских гнёзд»** - Множество знаменитых лиц, времён Российской Империи, имели в наших краях богатые усадьбы;
- **«Ситская глобка»** - по берегам известной всем реки Сить;
- **«Прифронтовой район»** - о судьбе и жизни Некоузского края во времена Великой Отечественной Войны;
- **«От Харино к Некоузу»** - о становлении, жизни и преобразовании районного центра;



Природа Некоузского Края не оставит равнодушным ни одного гостя. Изобилие рек, озер и лесов создало поистине сказочные пейзажи и точки уединения с естественной и живой природой, сохранившейся в первозданном виде.

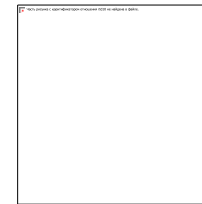
Виды туризма



Культурно-
познавательный



Научный



Охотничий и
рыболовный



Событийный



Паломнический



Молодежный



Активный



Экологический



Сельский

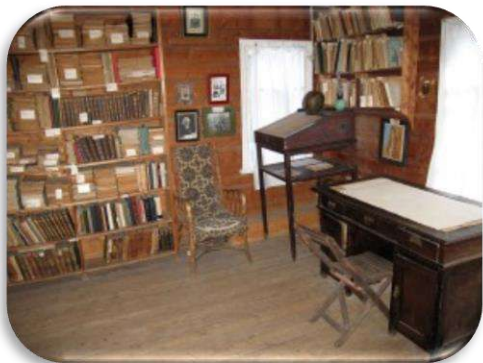
Музеи



Музей Д.И. Папанина, п. Борок



Музей-аквариум» ИБВВ РАН в п. Борок



Музей Н.А. Морозова п. Борок



Музей природы п. Борок



Культурно-этнографический центр



Музей ситского быта «Сить»



Инвестиционный потенциал





Сельское хозяйство



Туризм



Добыча природных ископаемых



Деревообработка



Земельные участки и площадки для реализации проектов



Площадка №1

Кадастровый номер 76:08:090901:155

Площадь 117 га

Расположение

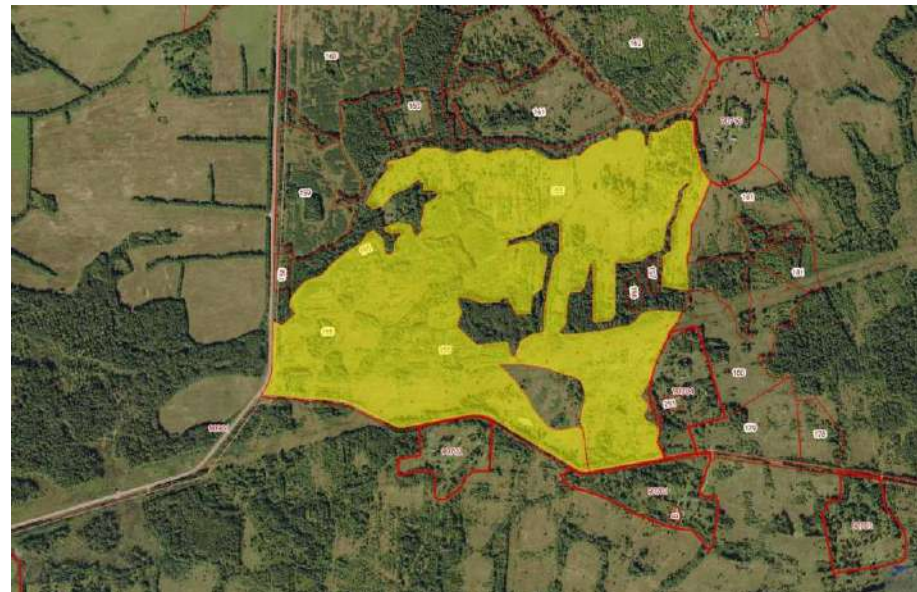
Ярославская обл., Некоузский МО,
в районе д. Ожогоино

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

для сельскохозяйственного производства



Площадка №2

Кадастровый номер 76:08:010631:139

Площадь 5,12 га

Расположение

Ярославская обл., Некоузский МО, п. Борок

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности



Площадка №3

Кадастровый номер 76:08:090605:10

Площадь 1,78 га

Расположение

Ярославская обл., Некоузский МО, м. Мурзино

Категория земель

земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Природно-познавательный туризм



Площадка №4

Кадастровый номер 76:08:010515:51

Площадь 0,49 га

Расположение

Ярославская обл., Некоузский МО, д. Чурилово

Категория земель

земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Объекты дорожного сервиса



Площадка №5

Кадастровый номер 76:08:090901:404

Площадь 17,0 га

Расположение

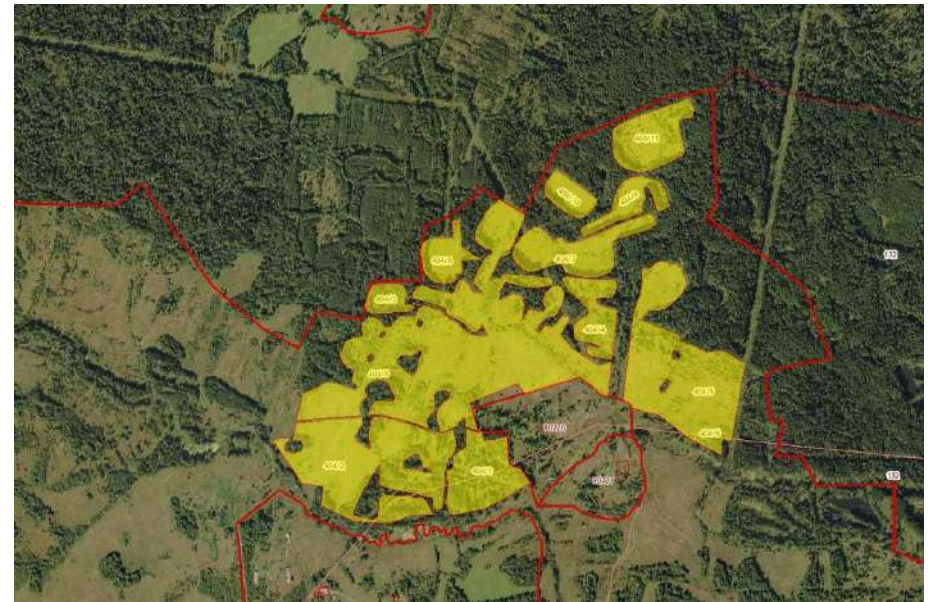
Ярославская обл., Некоузский МО,
севернее д. Чепасово

Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Сельскохозяйственное использование



Площадка №6

Кадастровый номер 76:08:091001:132

Площадь 15,0 га

Расположение

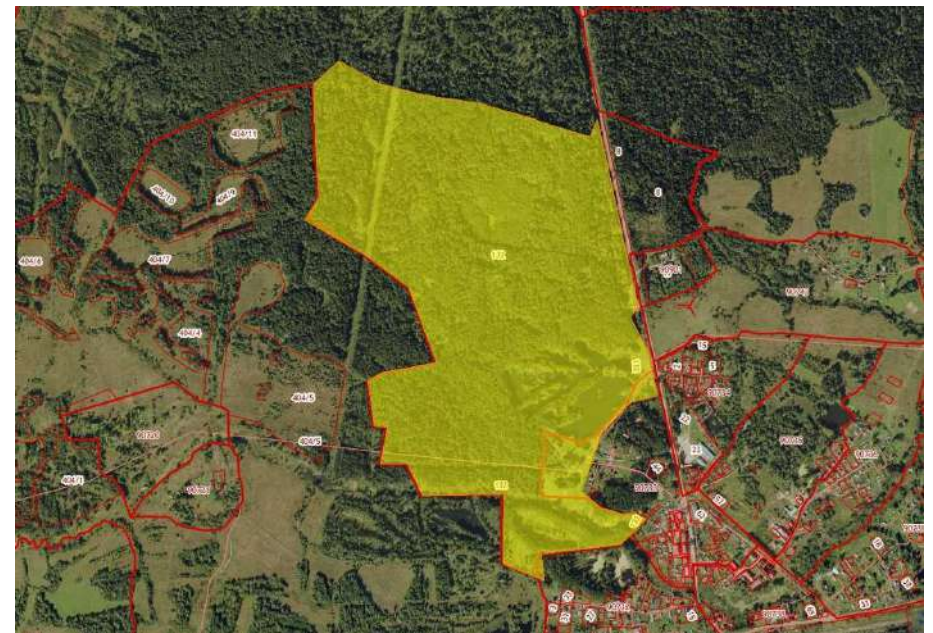
Ярославская обл., Некоузский МО, п. Шестихино

Категория земель

земли лесного фонда

Вид разрешенного использования

Для использования, охраны, защиты и
воспроизводства лесов



Площадка №7

Кадастровый номер отсутствует

Площадь 6,9 га

Расположение

Ярославская обл., Некоузский МО,
улица Свободы, вблизи д. 31

Категория земель

Земли промышленности

Вид разрешенного использования

Для промышленного производства



Площадка №8

Кадастровый номер 76:08:030703:1

Площадь 5,6 га

Расположение

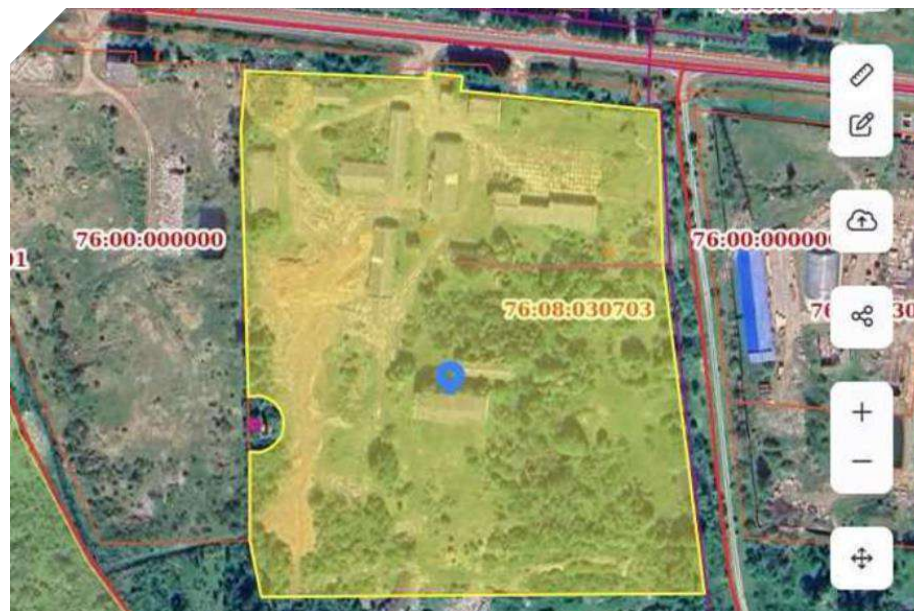
Ярославская обл., Некоузский МО,
с. Новый Некоуз, ул. Некоузская, д.1в

Категория земель

земли населенных пунктов

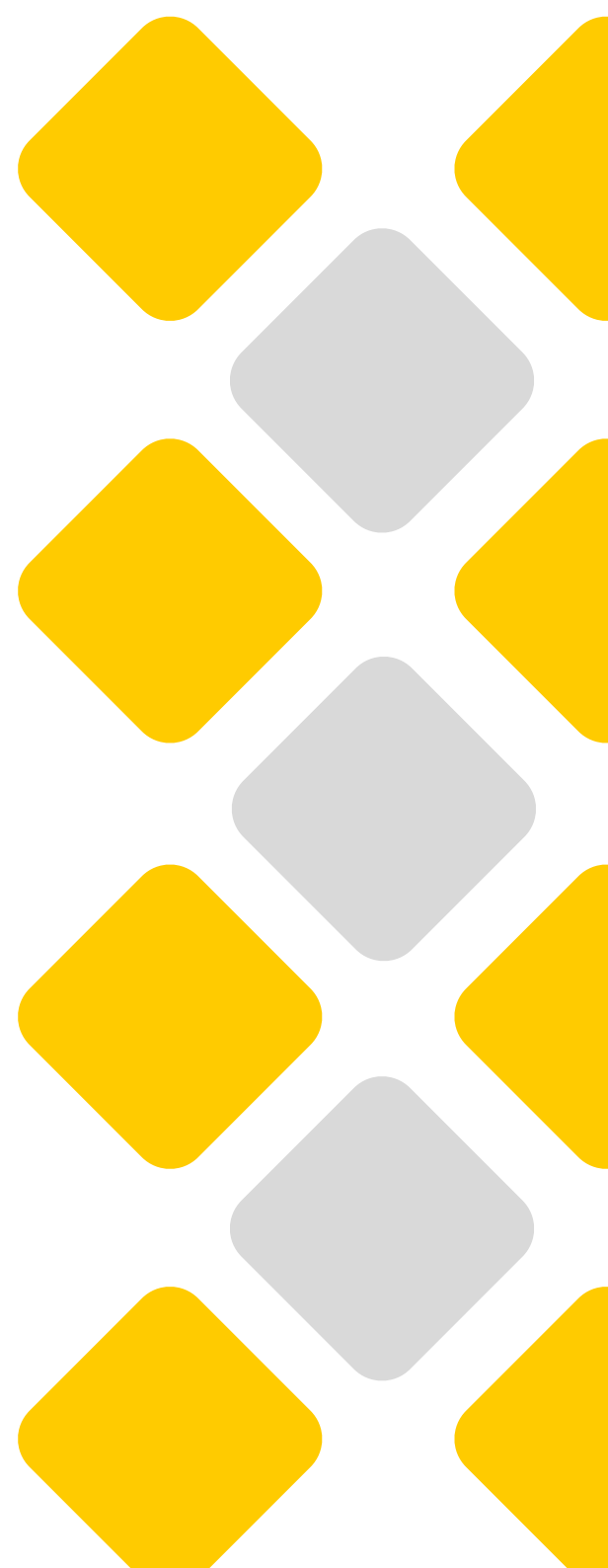
Вид разрешенного использования

Для производственной базы





Инвестиционные предложения



Здание больницы в п. Борок



Площадь зданий 5556,8 кв. м.

Расположение:

Некоузский МО, п. Борок

Площадь земельного участка 5,12 га.

Краткое описание

Проект направлен на использование комплекса зданий бывшей больницы, под создание дома отдыха или санатория. Здания расположены на участке площадью 5,12 га, имеют все коммуникации, подъезд, стоянку для транспорта и складские помещения.

Добыча и переработка торфа на Мокеиха–Зыбинском месторождении



Площадь 17 тыс. га

Расположение: Некоузский МО, Октябрьское СП, п. Мокеиха

Рабочие места 35 ед.

Краткое описание

Проект направлен на создание комплекса по добыче и переработке торфа на крупнейшем в Европе месторождении. Запасы торфа оцениваются в объеме 30 млн. тонн. Перспективным направлением является производство торфо-минеральных удобрений.

Размещение глэмпинга



Площадь земельного участка 1,79 га

Расположение:

Некоузский МО, м. Мурзино

Создание рабочих мест 20 ед.

Краткое описание

Проект направлен на развитие экотуризма с обустройством прибрежного участка р. Ильд, притока Рыбинского водохранилища, размещением глэмпинга и создания базы отдыха.

Организация прудового садкового хозяйства



Площадь 15 га

Расположение: Некоузский МО Волжское СП,
п. Шестихино.

Рабочие места 10 ед.

Краткое описание

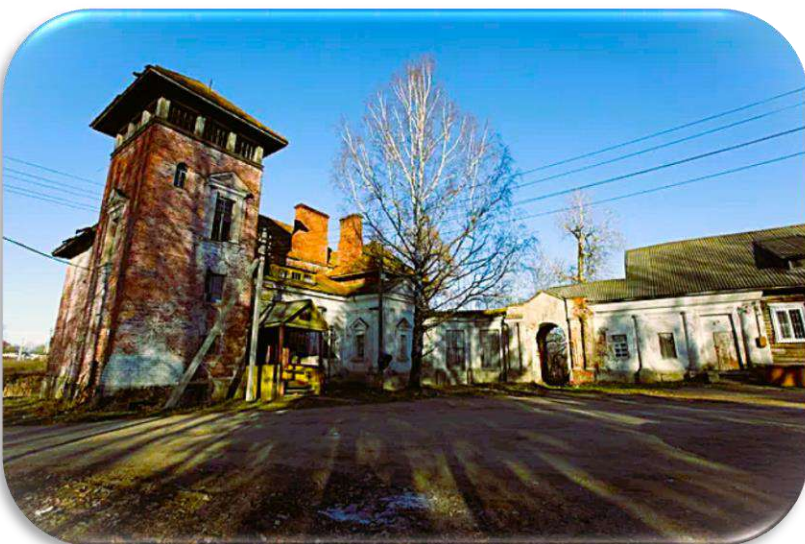
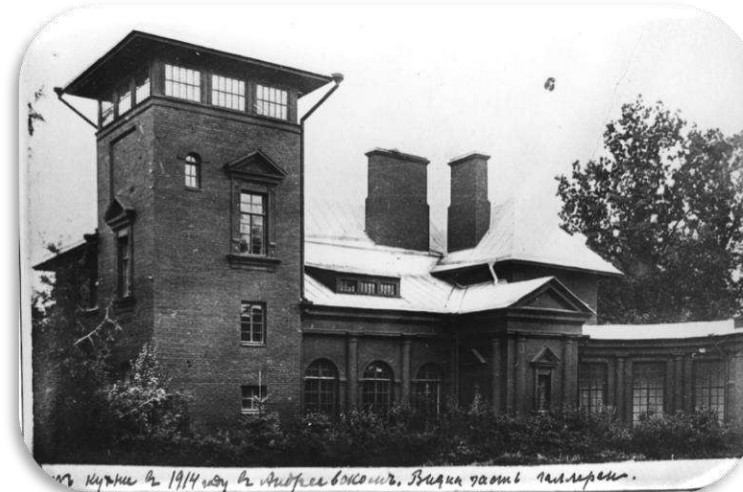
Проект направлен на организацию переработки древесины и отходов и организацию рыбалки с оборудованием мест отдыха и организацией ловли.

«Усадьба Андреевское»

Восстановление Дворянской усадьбы на берегу небольшой реки Ильд, принадлежащей потомкам Сухово-Кобылиных, Мусиных-Пушкиных и князей Куракиных.



Сохранившееся старинное кирпичное здание кухонного корпуса, со смотровой башней, требует капитального ремонта



Дубрава, высаженная потомками А.С. Пушкина, вдоль высокого берега реки Ильд, требует ухода и санитарной рубки



Организация активного туристического центра

Побережье красивой и извилистой реки Сить со старинными деревнями на берегах, густыми лесами и раскидистыми полями, отлично подойдет для развития активного туризма, такого как:

- Байдарочные сплавы (сезонно, в весенний период);
- Пешие эко-тропы;
- Велотуризм;
- Обзорные экскурсии по трассам на квадроциклах по бездорожью;
- Охота и рыбалка;



Всё это создает предпосылки и перспективы развития активного туризма вдоль всей реки Сить.



Организация агропромышленного предприятия по выращиванию зерновых



Площадь 15000 га

Расположение: Некоузский МО

Краткое описание

Проект направлен на вовлечение в оборот неиспользуемых участков из состава земель сельскохозяйственного назначения для выращивания зерновых культур, строительство зернового элеватора на 10 тыс. тонн хранения зерна.

Переработка отходов древесины и производство пеллет



Площадь 5 га

Расположение: Некоузский МО с. Новый Некоуз.

Рабочие места 15 ед.

Краткое описание

Проект направлен на создание комплекса по переработке древесины в топливные пеллеты.

Организация агропромышленного предприятия по выращиванию льна-долгунца



Площадь 5000 га

Расположение: Некоузский МО

Краткое описание

Проект направлен на вовлечение в оборот неиспользуемых участков из состава земель сельскохозяйственного назначения для выращивания льна-долгунца, строительство цеха по первичной переработке тресты.

Создание предприятия по производству молока на 4000 голов КРС



Площадь 8000 га

Расположение: Некоузский МО с. Некоуз.

Рабочие места 150 ед.

Краткое описание

Проект направлен на вовлечение в оборот неиспользуемых участков из состава земель сельскохозяйственного назначения для выращивания кормовых культур, строительство молочного комплекса на 4000 голов.

Создание дома ремесел



Площадь 3000 кв.м.

Расположение: Некоузский МО

Краткое описание

Проект предполагает создание Дома ремесел в историческом здании старой сельской школы, оборудованном мастерскими, организацией выставок-ярмарок, мастер-классов, экскурсионных программ и интерактивов, с привлечением к участию местных мастеров, интеграцией в туристические маршруты.

Создание летней базы отдыха



Площадь 4,3 га

Расположение: Некоузский МО

Краткое описание

Создание на живописном берегу реки, с трех сторон огибаемом рекой Ильд, летней базы отдыха на открытом воздухе с широким спектром зон досуга:

- модули для временного проживания.
- пункт питания
- инфраструктура: лодочная станция, прокат оборудования, площадки для игр и тп.

Создание сыроварни



Площадь 400 кв.м.

Расположение: Некоузский МО с. Новый Некоуз

Краткое описание

Проект предполагает создание сыроваренного цеха по производству твердых и мягких сортов сыров, магазина при производстве (с зоной дегустации).

Открытие придорожного кафе



Площадь 5600 кв.м.

Расположение: Некоузский МО п. Борок

Краткое описание

Открытие в п. Борок, в придорожной полосе автодороги Углич-Некоуз-Брейтово, модульного кафе, с различными форматами обслуживания, игровой зоной для детей, летней верандой, мангальной зоной, зоной парковки, с интеграцией в туристические маршруты.

Спасибо за внимание.