



О развитии ВТРК «Эльбрус»

# Общая информация о курорте



Местоположение – Республики  
(в 190 км от аэропорта Минеральных Вод и 120 км  
от аэропорта Нальчика) Эльбрусский и Зольский районы  
Кабардино-Балкарской



с 1970

-х годов функционирует  
горнолыжный комплекс



8 месяцев сезон катания  
(с ноября по июнь), возможно круглогодичное  
катание (на леднике)



в 2010 году  
создана ОЭЗ



2 682

га общая  
площадь



Более 1 500 метров  
перепад высот  
(от 2350 до 3870 м над уровнем моря)

## Потенциал развития

Сегодня



17 км трасс



3 канатные дороги



563 000 туристов



1 094\*\*\* мест размещения



4,9 млрд руб. бюджетных инвестиций за 2013-01.12.2022 гг.

2025 год \*

35 км трасс

9 канатных дорог

1 000 000 туристов в год

6 700 мест размещения

21 млрд руб. бюджетных инвестиций за 2013-2025 гг.

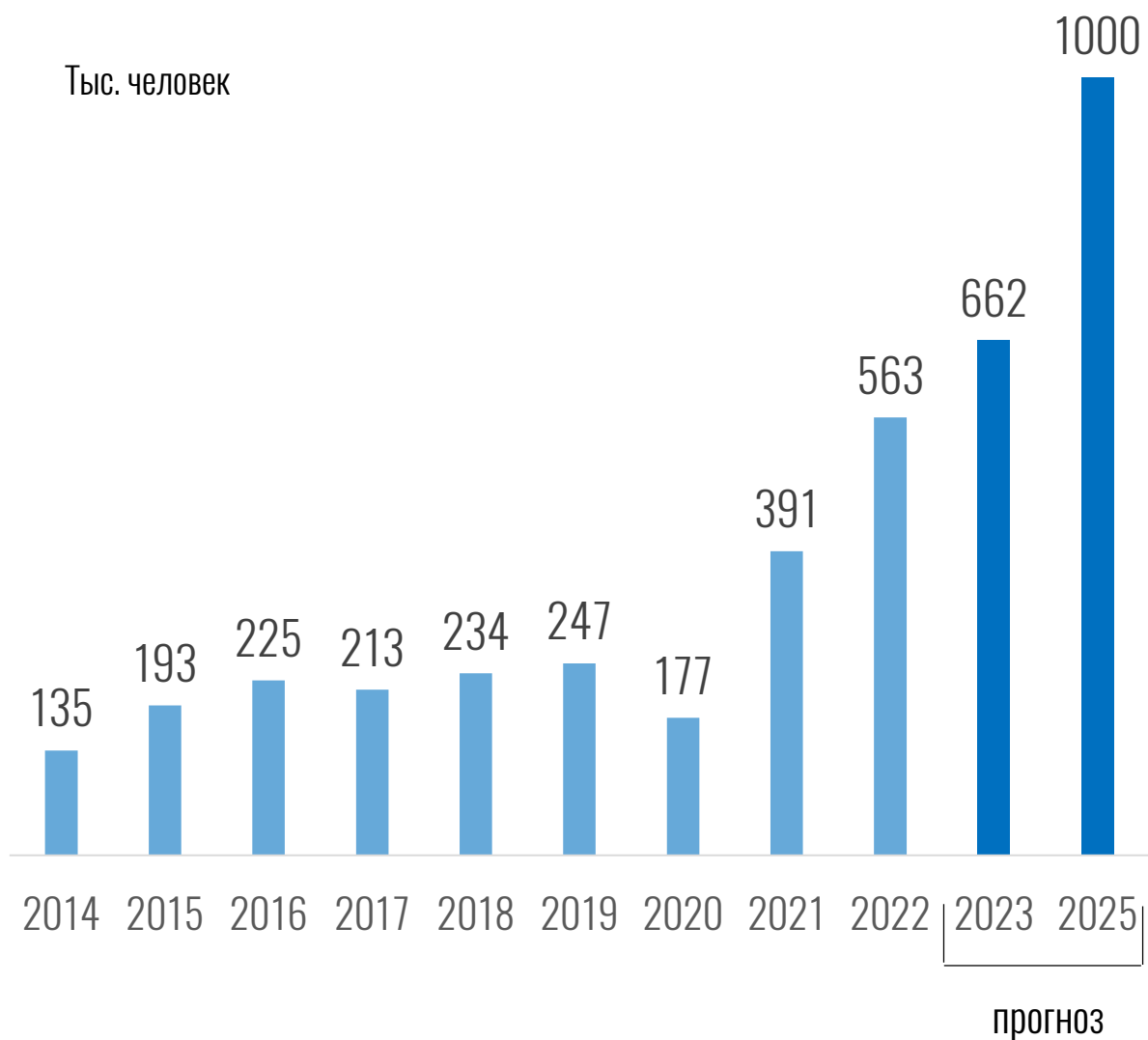


\* в соответствии с концепцией ППТ ВТРК «Эльбрус». Будут уточнены после утверждения ППТ

\*\* в рамках федерального бюджета на период 2021-2025 гг. обеспечено 100 % (17,1 млрд руб.)

\*\*\* 4 800 существующих мест размещения на территории Чегета, Юсенги и Эльбрусского муниципального района

## Динамика и прогноз туристского потока



Туристский поток в 2022 году возрос на

**44 %**

по отношению к 2021 году

Туристский поток в праздничные дни  
01.01.2023 – 22.03.2023 возрос на

**19 %**

по отношению к аналогичному периоду в  
2022 году (207,1 тыс. против 174,6 тыс. чел.)

# Планы по развитию горнолыжной инфраструктуры ВТРК «Эльбрус» до 2025 года

2022-2023 годы

## 1. Канатная дорога EL3

Кресельного типа, протяженность – 193 м, пропускная способность – 2 000 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2023 г.

## 2. Канатная дорога EL6

Гондольного типа, протяженность – 796 м, пропускная способность – 2 400 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2023 г.

## 3. Горнолыжные трассы EP 4, 5, 7, 8, 11, 11.2, 12, 14

Протяженность – 5 880 м, год ввода в эксплуатацию – 2023 г.

2024-2025 годы

## 1. Канатная дорога EL7

Кресельного типа, протяженность – 1 300 м, пропускная способность – 2 400 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2025 г.

## 2. Канатная дорога EL8 (секции EL8.1 и EL8.2)

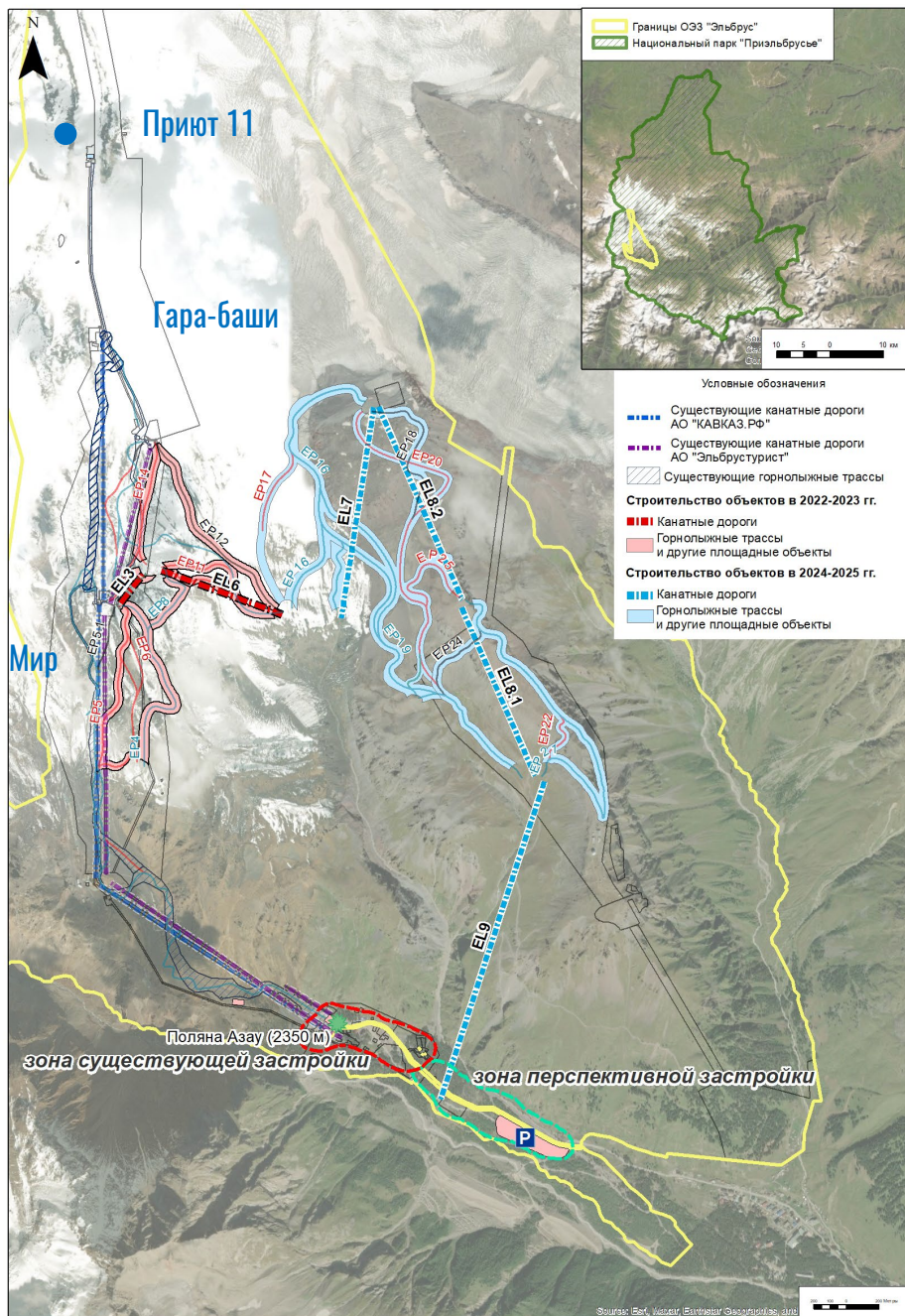
Гондольного типа, протяженность – 1 130 м, пропускная способность – 3 000 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2025 г.

## 3. Канатная дорога EL9

Гондольного типа, протяженность – 2 060 м, пропускная способность – 3 000 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2025 г.

## 4. Горнолыжные трассы EP 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25

Протяженность – 12 128 м, год ввода в эксплуатацию – 2025 г.



# Поляна Азау. Концепция 3D



# Поляна Азау. Концепция развития



# Благоустройство рыночной площади. Объект АО «КАВКАЗ.РФ»



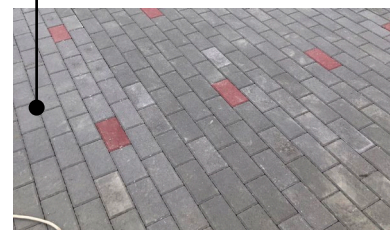
Торговые ряды

Сцена

**4500** кв. м площадь рынка

**48** современных торговых павильонов

Открытая сцена



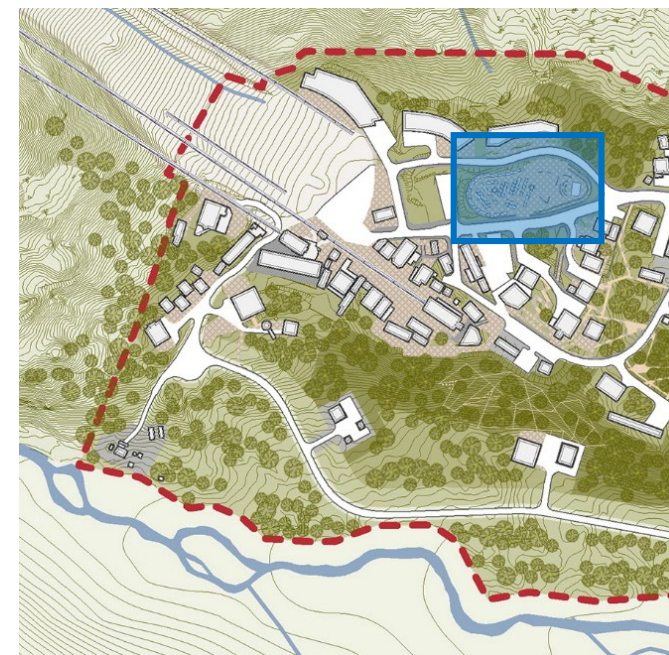
Бетонная тротуарная  
противоскользящая плитка



ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ



АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ



# Открытая плоскостная парковка. Объект АО «КАВКАЗ.РФ»



**800** машино-мест      Мощность парковки

Парковка оборудована необходимой инфраструктурой  
(терминалы оплаты, туалетный модуль)





# Преференции для резидентов особой экономической зоны

## Налоговые льготы

16,5 %

**налог на прибыль** для резидентов ОЭЗ на срок действия соглашения\*

0 %

**налог на имущество** для резидентов ОЭЗ на срок до 10 лет с момента регистрации в качестве резидента

0 %

**земельный налог** для резидентов ОЭЗ на срок до 5 лет с момента регистрации в качестве резидента

## Иные меры господдержки

### 1 Долгосрочная аренда земельных участков на льготных условиях (приказ Минэкономразвития от 14.07.2006 № 190)

Коэффициент равен 0,002 от кадастровой стоимости, если:

- > 350 млн руб. в течение 15 лет
- > 200 млн руб. в течение 8 лет
- > 140 млн руб. в течение 5 лет
- для всех в течение 3 лет

### 2 Бесплатное подключение к инженерной инфраструктуре (точки тех. присоединения определяются на границе земельного участка либо около него)

\*до 01.01.2025, далее 15,5%



# Алгоритм работы с потенциальными резидентами



## Комплект документов в составе заявки

(ст. 13 ФЗ «Об ОЭЗ» от 22.07.2005 No 116-ФЗ)

1. Заявка на заключение соглашения об осуществлении деятельности
2. Бизнес-план по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 09.11.2007 No 384
3. Копия свидетельства о государственной регистрации в ОЭЗ на территории Эльбрусского района
4. Копии учредительных документов
5. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе

Подробнее о процедуре получения статуса резидента →



# Архитектурно-стилистические решения и отделочные материалы

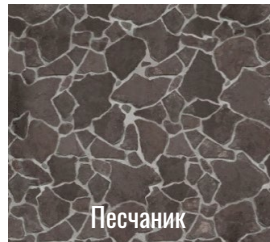
## ТРЕБОВАНИЕ К АРХИТЕКТУРЕ: СТИЛЬ «ШАЛЕ», ГДЕ ОСНОВОПОЛАГАЮЩАЯ АРХДОМИНАНТА - СКАТНАЯ КРОВЛЯ

РЕКОМЕНДОВАНО ДЛЯ ОКОННЫХ И ВХОДНЫХ ПРОЕМОВ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЕРЕВЯННЫЕ ДВЕРНЫЕ БЛОКИ И РАМЫ (ЦВЕТОВАЯ ГАММА УКАЗАНА В П.4)

В СЛУЧАЕ НЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕРЕВЯННЫХ МАТЕРИАЛОВ НЕОБХОДИМО СТИЛИЗОВАТЬ ДВЕРНЫЕ БЛОКИ И ОКОННЫЕ РАМЫ ПОД ДЕРЕВО (ЦВЕТОВАЯ ГАММА УКАЗАНА В П.4)



**1** Первый этаж и цоколь.  
Национальная кладка из натурального камня



**3** Базовая облицовка стен 2-го этажа и выше

RAL 9003  
Сигнальный белый

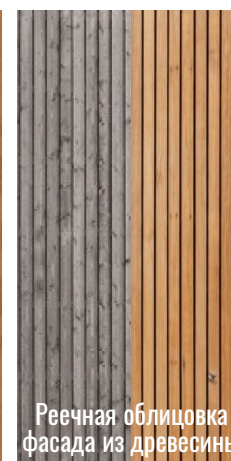
RAL 9001  
Кремowo-белый

Минеральная декоративная штукатурка

**4** Внешние стены



Цвет обожженное дерево

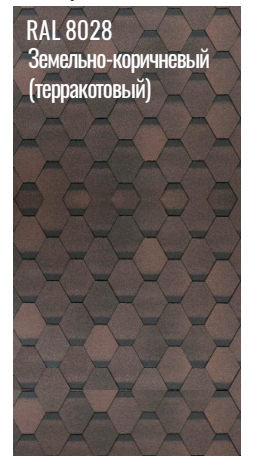


Цвет обожженное дерево  
Цвет натуральный под пропитку

**5** Кровля.  
Предлагается диапазон коричневых тонов



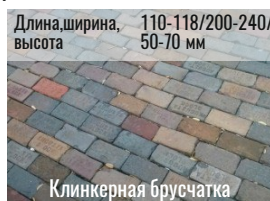
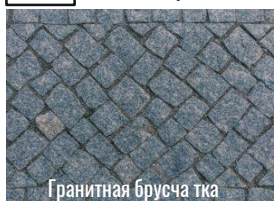
Фальцевая кровля



Черепица

Палитра RAL для применения: 8024, 8025, 8028

**2** Типы покрытий входных групп\*



Длина, ширина, высота  
110-118/200-240/  
50-70 мм

\* На территории гостиниц запрещено использовать асфальт, за исключением подъездов с повышенной эксплуатационной нагрузкой

# Примеры благоустройства территории. Основные типы покрытий \*

## Входные группы

Гранитная брусчатка



Клинкерная брусчатка



## Покрытия автостоянок

Бетонная решетка\*



\*на территории гостиниц запрещено использование асфальта, за исключением подъездов с повышенной эксплуатационной нагрузкой

## Тротуар

Бетонная брусчатка



Осветленный асфальтобетон



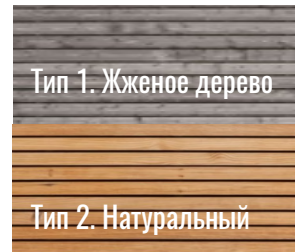
С вкраплениями люминесцентной крошки



\*\* материалы раздела «Набережные и экотропы» могут быть применены на территориях гостиниц

## Набережные и экотропы \*\*

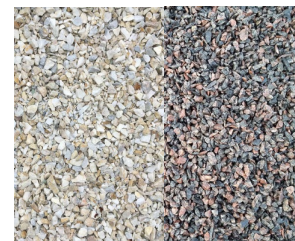
Деревянный настил



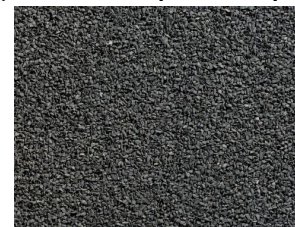
Экотротуар (терравей)



Гранитная крошка

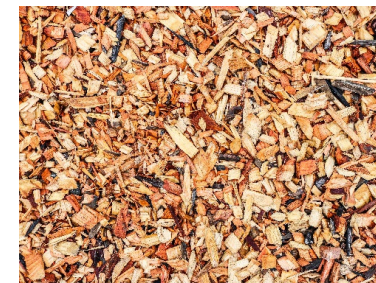


Базальтовая крошка  
(местный материал Эльбруса)



## Игровые и спортивные зоны

Мульча древесная



Песок



Покрытие из ЭПДМ крошки



# Инженерная инфраструктура

## Газоснабжение

ГРС «Тырныауз» проектной производительностью – **51 тыс.** м3/ч., факт.

максимальное потребление – **13,7 тыс.** нм3/ч. (загрузка **27 %**)

Максимальный расход газа до 2030 г. по ППТ – **862** м3/ч.

**Расширение не требуется**

2023

## Водоотведение

Очистные сооружения в с. Эльбрус проектной производительностью с

**5,6 тыс.** м3/сут. факт. загрузка – **1,3 тыс.** м3/сут.

Максимальный расход сточных вод до 2030 г. по ППТ – **3,4 тыс.** м3/сут.

**План:** реконструкция канализационного коллектора от Поляны Азау до с. Эльбрус с расширением очистных сооружений с увеличением мощности до **10 тыс.** м3/сут.

2024

## Электроснабжение

ПС 35/10 кВ «Терскол» мощностью **12,6** МВА (2x6,3 МВт), ПС

110/35/10 Адыл-Су мощностью **12,6** МВА (2x6,3 МВт)

Максимальная нагрузка до 2030 г. по ППТ – **17,01** МВт

**План:** реконструкция ПС 110/35/10 Адыл-Су мощностью **2x25** МВА (с заменой существующих трансформаторов), строительство ПС 35/10 кВ Азау мощностью **2x16** МВА и ПС 35/10 кВ «Обсерватория» **6,3** МВА

## Внутриплощадочные инженерные сети (планы)

– водопроводы – **5,5** км для транспортировки воды от водозабора

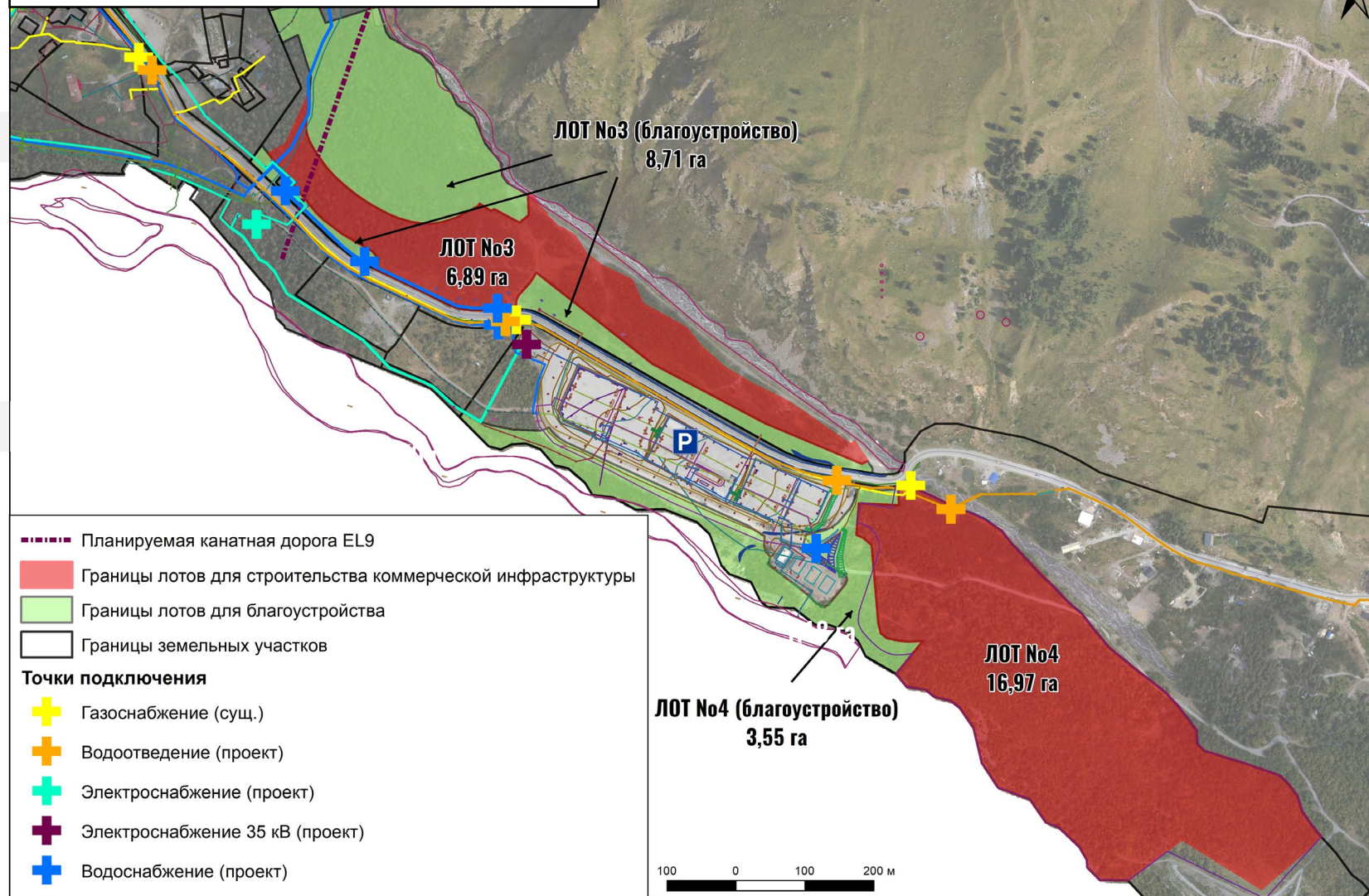
«Родник Гарабаш» с макс.производительностью **12,9 тыс.** м3/сут.

Максимальный расход воды до 2030 г. по ППТ – **3,4 тыс.** м3/сут.

– канализационные сети – **4,1** км, ЛОС – 30 л/сек.

– трансформаторные подстанции – **2 810** кВА

## Схема расположения точек подключения\*



Примечание: проводится государственная экспертиза проектной документации по созданию инженерных сетей

# Параметры развития Лота 3

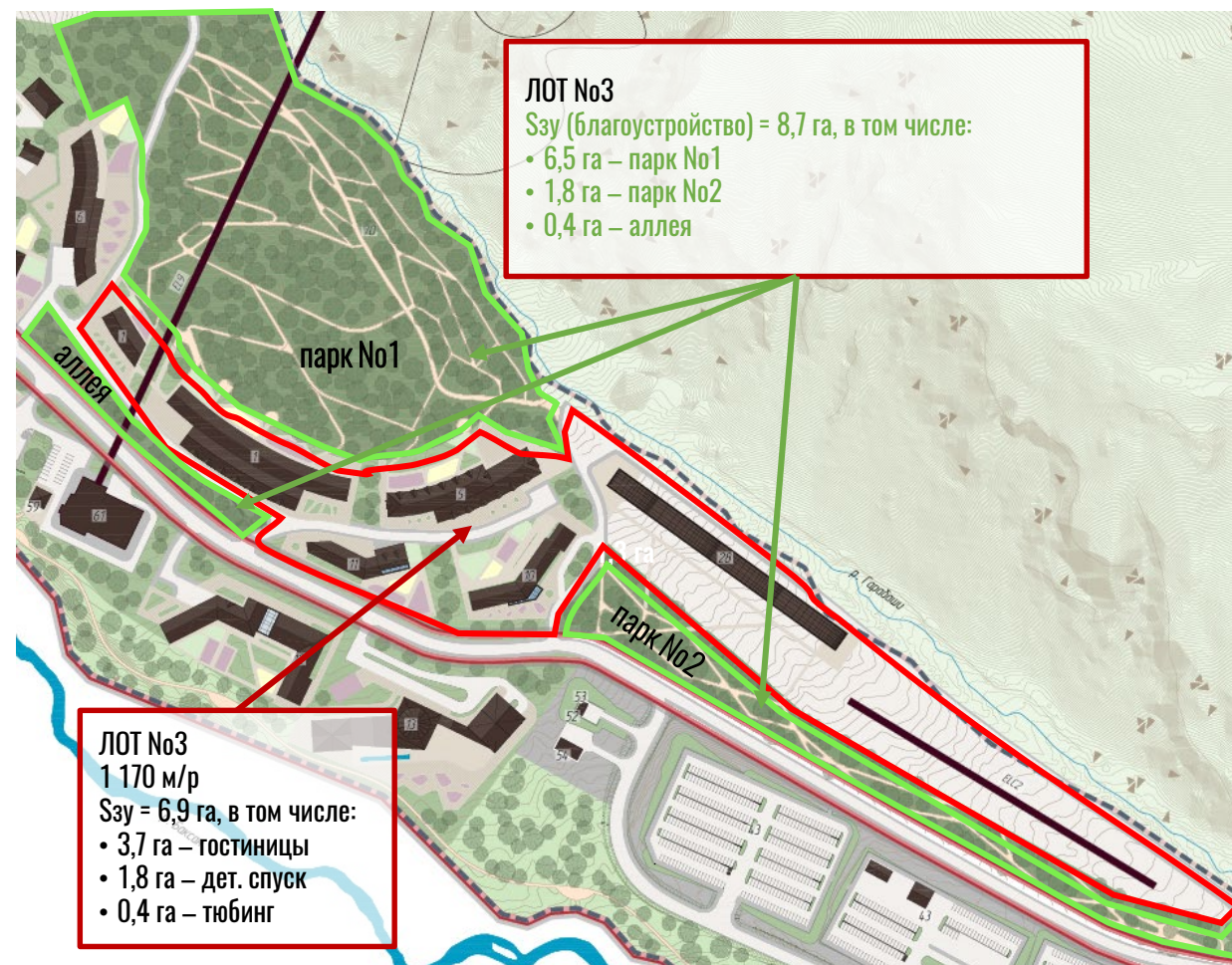
## Основные параметры инвестиционного проекта

- кадастровый номер земельного участка – **07:11:1500000:581** (часть з/у)
- площадь земельного участка – **6,89 га**, в том числе:
  - 1,32 га для реализации **гостиницы 3\*** от **618** мест/размещения
  - 0,79 га для реализации **гостиницы 4\*** от **142** мест/размещения
  - 0,58 га для реализации **гостиницы 4\*** от **108** мест/размещения
  - 0,97 га для реализации **гостиницы 4\*** от **300** мест/размещения
  - 1,67 га для реализации **детского спуска**
  - 1,55 га для реализации **тюбинга**
- общее количество мест размещения – от **1 170** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **400** ед.
- максимальная этажность – **6** этажей
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

## Основные параметры благоустройства

- площадь территории – **8,70 га**, в том числе:
  - 6,53 га для реализации парка No1
  - 1,76 га для реализации парка No2
  - 0,41 га для реализации парка No2
- на территории необходимо организовать прогулочные маршруты с прокладкой дорожно-тропиночной сети комбинированного вида с учетом потребностей МГН, а также разместить следующие объекты благоустройства: система навигации, ограждения, покрытия, освещение, малые архитектурные формы

Проект благоустройства передается УК ОЭЗ



## Потребность в инженерной инфраструктуре

- Электроснабжение – **1,06** МВт\*
- Газоснабжение – **411,6** куб.м/час
- Водоснабжение – **275,6** куб.м/сут.
- Водоотведение – **275,6** куб.м/сут.

# Архитектурная концепция Лота 3



# Параметры развития Лота 4

## Основные параметры инвестиционного проекта

- кадастровый номер земельного участка – **07:11:1500000:581** (часть з/у)
- площадь земельного участка – **16,97 га**, в том числе:
  - 1) 13,34 га для реализации **парк-отеля** от **1 580** мест/размещения, включая:
    - главная резиденция 4-5\* от 1 007 мест/размещения (макс. этаж. – 6)
    - коттеджи 5\* (16 шт.) от 62 мест/размещения (макс. этаж. – 2)
    - гостевые дома 4\* (12 шт.) от 147 мест/размещения (макс. этаж. – 3)
    - комплекс 3\* от 143 мест/размещения (макс. этаж. – 5)
    - апартаменты (3 корп.) от 221 мест/размещения (макс. этаж. – 4)
    - спортивный комплекс (ледовый каток, спортзал и т.д.) от 212 мест (макс. этаж. – 3)
    - СПА-центр с бассейном от 106 мест (макс. этаж. – 3)
    - оранжерея с кафе от 23 мест (макс. этаж. – 2)
  - 2) 2,54 га для реализации **апарт-отеля** от **500** мест/размещения (макс. этаж. – 6)
  - 3) 1,1 га для реализации **спортивного комплекса** с центром скалолазания/детский учебный центр (макс. этаж. – 2)
- Общее количество мест размещения – от **2 080** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **700** ед.
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

## Основные параметры благоустройства

- площадь территории – **3,16 га**, в том числе:
  - 2,65 га для реализации променада
  - 0,51 га для реализации буферное озеленение
- на территории необходимо разместить следующие объекты благоустройства. система навигации, ограждения, покрытия, освещение, малые архитектурные формы

Проект благоустройства передается УК ОЭЗ



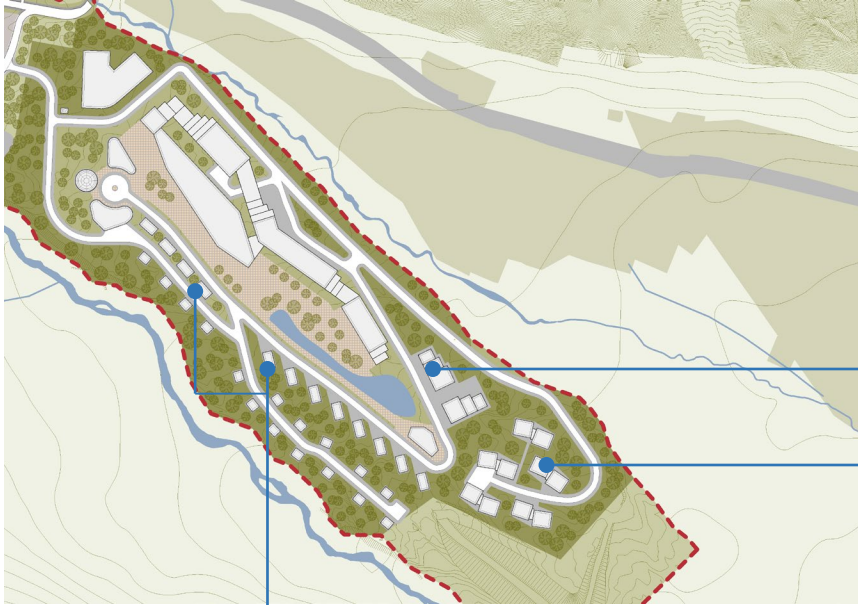
\*при проектировании необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от лавинной опасности

## Потребность в инженерной инфраструктуре

- Электроснабжение – **1,48** МВт
- Газоснабжение – **793,6** куб.м/час
- Водоснабжение – **508,2** куб.м/сут.
- Водоотведение – **508,2** куб.м/сут.



# Архитектурная концепция парк-отеля

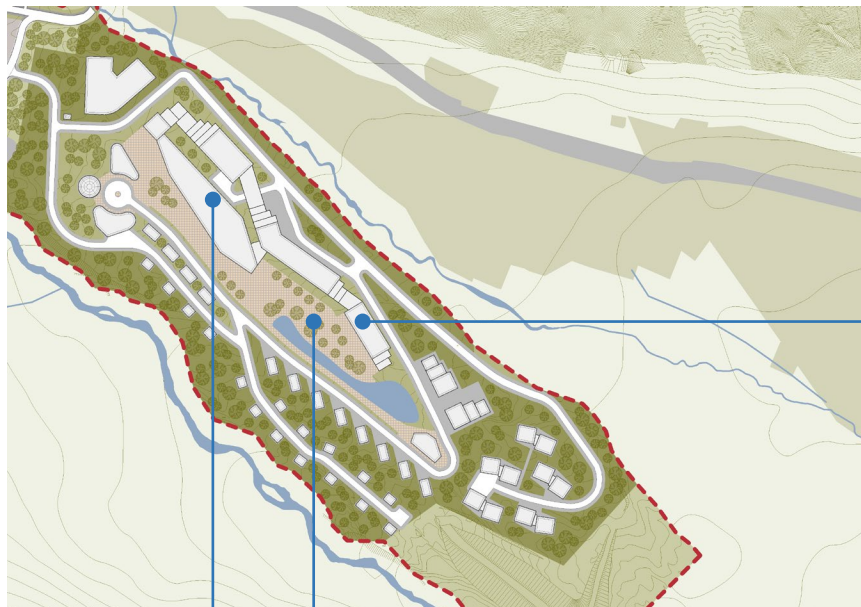


Гостевые дома на 360 мест



Апарт-отель на 500 мест

# Архитектурная концепция парк-отеля



Парк-отель на 1000 мест



Парк-отель на 1000 мест



Парк-отель на 1000 мест



Спасибо за внимание!



Скачать презентацию