



О развитии ВТРК «Эльбрус»

# Общая информация о курорте



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



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.

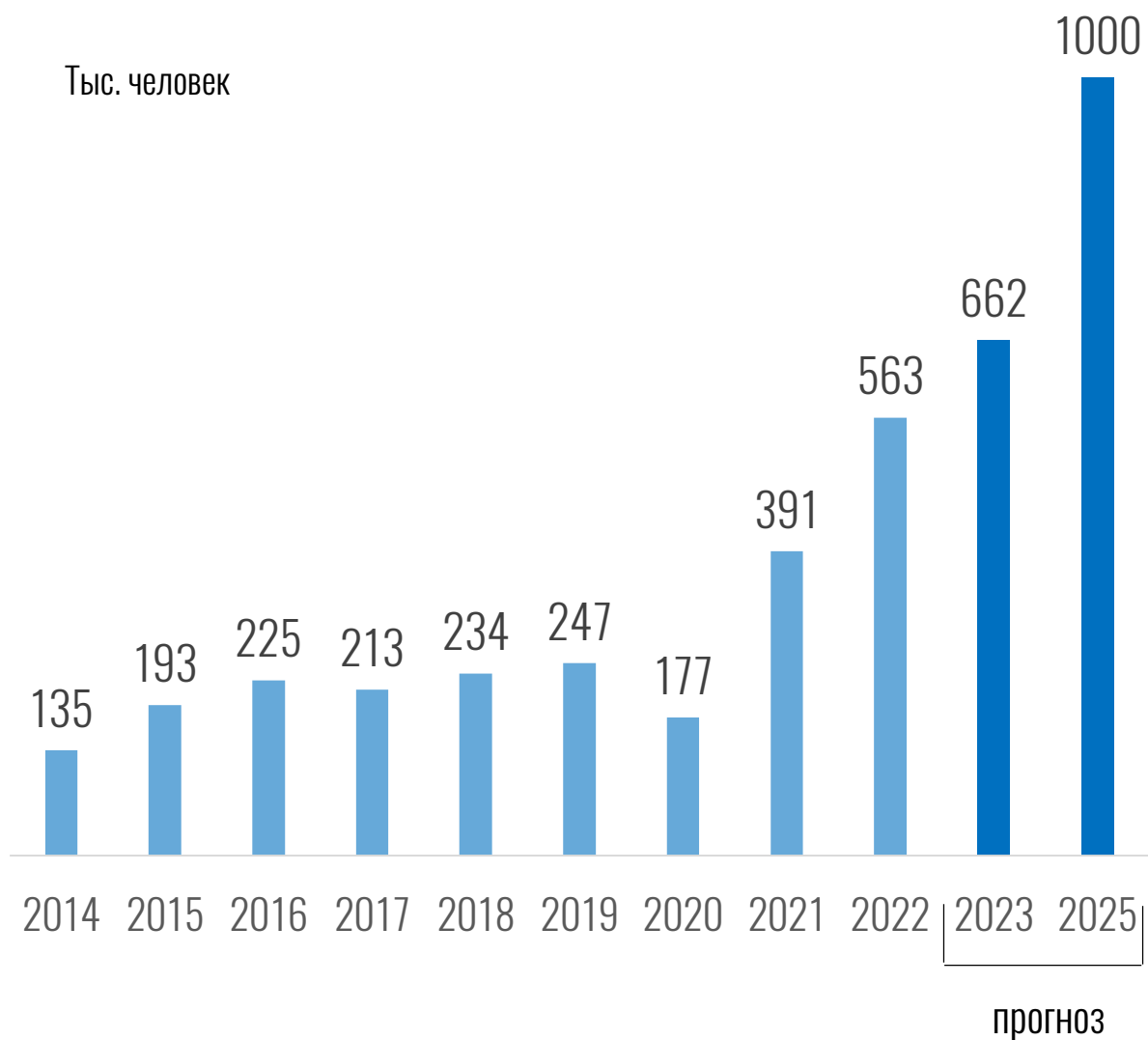


\* в соответствии с концепцией ППТ ВТРК «Эльбрус». Будут уточнены после утверждения ППТ

\*\* 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 – 08.01.2023 возрос на

**22 %**

по отношению к аналогичному периоду в  
2022 году (33,4 тыс. против 27,5 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)

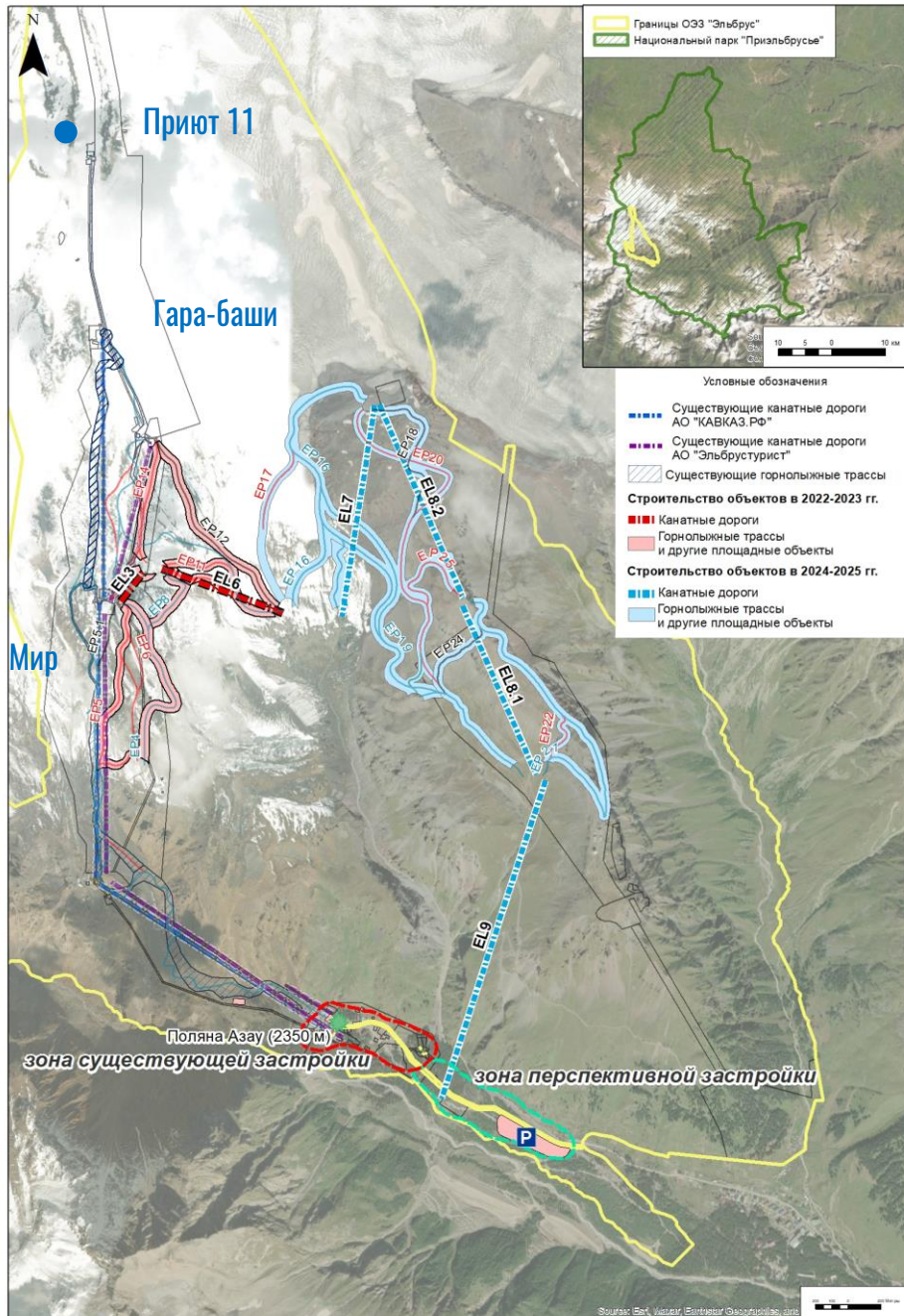
Гондольного типа, протяженность – 1 130 м, пропускная способность – 3 000 чел./ч., год ввода в эксплуатацию – 2025 г.

## 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»



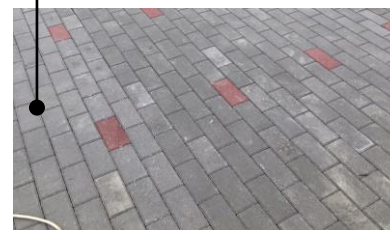
**4500** кв. м площадь рынка

**48** современных торговых павильонов

Открытая сцена

Торговые ряды

Сцена



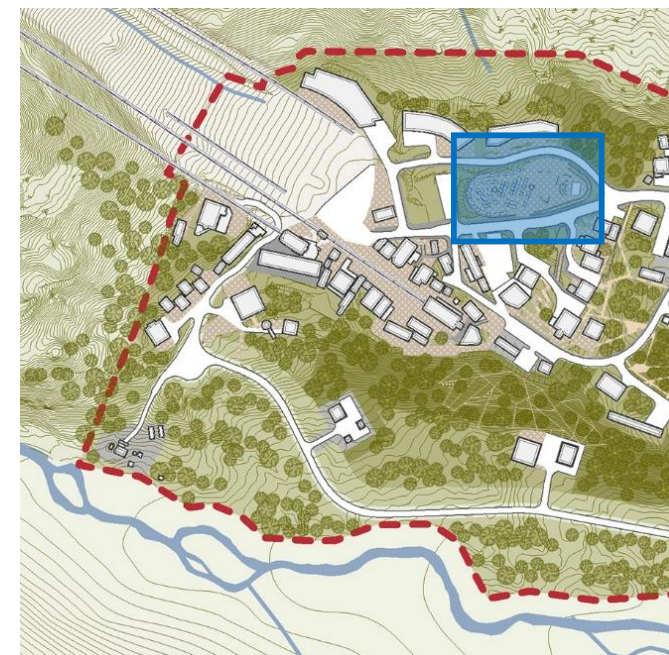
Бетонная тротуарная  
противоскользящая плитка



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

13,5 %

налог на прибыль (региональная часть) 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)





# Алгоритм работы с потенциальными резидентами

≈ 2 месяца

1 месяц

2 месяца



## 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)



Объект аналог



Объект аналог

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



Сланец



Песчаник

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

RAL 9003  
Сигнальный белый

RAL 9001  
Кремово-белый

Минеральная декоративная штукатурка

**4** Внешние стены



Декоративные панели из древесины

Цвет обожженное дерево



Реечная облицовка фасада из древесины

Цвет обожженное дерево

Цвет натуральный под пропитку

**5** Кровля.  
Предлагается диапазон коричневых тонов

RAL 8024  
Бежево-коричневый

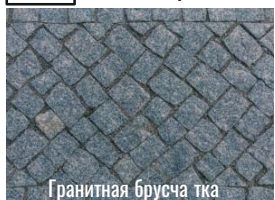
Фальцевая кровля

Палитра RAL для применения: 8024, 8025, 8028

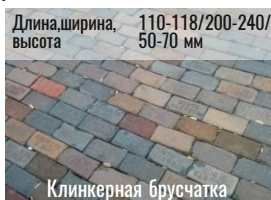
RAL 8028  
Земельно-коричневый (терракотовый)

Черепица

**2** Типы покрытий входных групп\*



Гранитная брусчатка



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

Клинкерная брусчатка

\* 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 асфальт, за исключением подъездов с повышенной эксплуатационной нагрузкой

## Тротуар

Бетонная брусчатка



Осветленный асфальтобетон



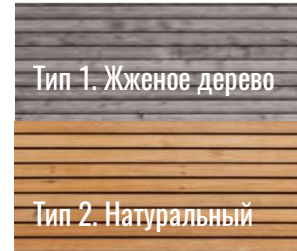
С вкраплениями люминесцентной крошки



\*\* 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





# Примеры благоустройства территории. Основные типы освещения

Консольный элемент  
туристических улиц



Колонна освещения  
туристических улиц



Колонна освещения  
парковых территорий



Ландшафтное освещение  
парковых территорий



ЦВЕТ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ  
ДЕТАЛЕЙ

RAL 9005  
Черный янтарь

ЦВЕТ ПЛАФОНА АБАЖУРА

Прозрачный



# Примеры благоустройства территории. Основные типы уличной мебели

## Туалет (модульный объект)



1

ЦВЕТ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЕТАЛЕЙ

RAL 9005  
Черный янтарь

2

ДЕРЕВЯННЫЕ ДЕТАЛИ



Цвет  
натуральный  
под пропитку

Цвет  
обожженное  
дерево

## Скамейка

Тип 1



Тип 2



## Урны

Тип 1



Тип 2



## Шезлонги

Тип 1



Тип 2



## Открытый камин





# Примеры благоустройства территории. Уникальные объекты благоустройства

- Для проявления идентичности проектом предложены уникальные объекты, которые могут быть размещены на общественных территориях и на экотропах
- Это деревянные каркасные навесы и беседки, облицованные реечными щитами
- Площадки формируют зоны рекреации и отдыха вдоль туристических пеших маршрутов, позволяют комфортно отдохнуть и насладиться природой
- В основе формообразования объектов лежит прообраз силуэта национальной башни

НАВЕС ТИП 1



НАВЕС ТИП 2



СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА



1

Внешние стены.  
Древесина



Цвет обожженное дерево      Цвет натуральный под пропитку

2

Отсев



Базальтовая крошка (местный материал)



# Инженерная инфраструктура

## Газоснабжение

ГРС «Тырныауз» проектной производительностью – **51 тыс.** м<sup>3</sup>/ч., факт.

максимальное потребление – **13,7 тыс.** м<sup>3</sup>/ч. (загрузка **27 %**)

Максимальный расход газа до 2030 г. по ППТ – **862** м<sup>3</sup>/ч.

**Расширение не требуется**

2023

## Водоотведение

Очистные сооружения в с. Эльбрус проектной производительностью с

**5,6 тыс.** м<sup>3</sup>/сут. факт. загрузка – **1,3 тыс.** м<sup>3</sup>/сут.

Максимальный расход сточных вод до 2030 г. по ППТ – **3,4 тыс.** м<sup>3</sup>/сут.

**План:** реконструкция канализационного коллектора от Поляны Азау до с. Эльбрус с расширением очистных сооружений с увеличением мощности до **10 тыс.** м<sup>3</sup>/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)

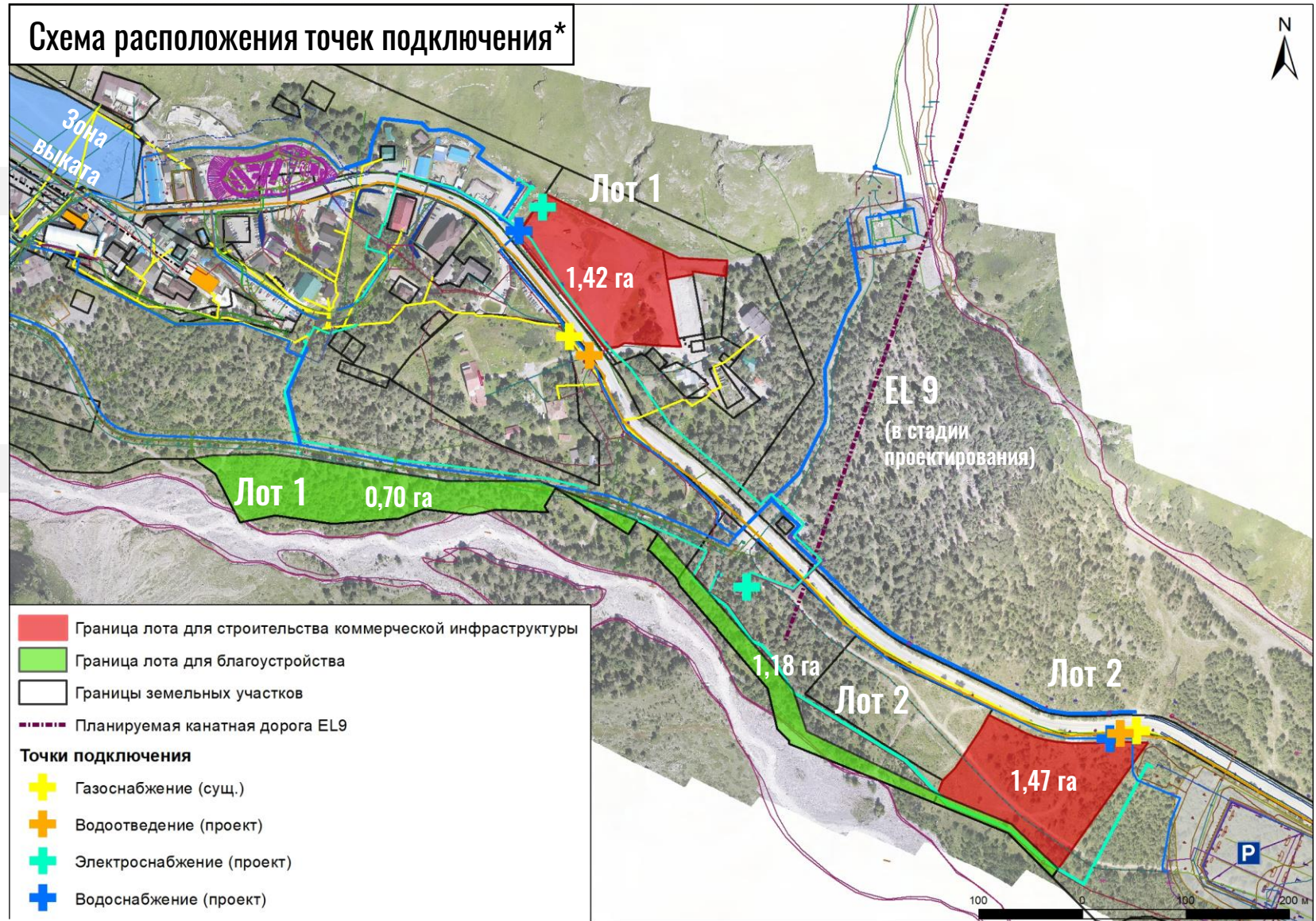
– водопроводы – **5,5** км для транспортировки воды от водозабора

«Родник Гарабаш» с макс.производительностью **12,9 тыс.** м<sup>3</sup>/сут.

Максимальный расход воды до 2030 г. по ППТ – **3,4 тыс.** м<sup>3</sup>/сут.

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

– трансформаторные подстанции – **2 810** кВА



Примечание: \* Проводится государственная экспертиза проектной документации по созданию инженерных сетей



# Параметры развития Лота 1

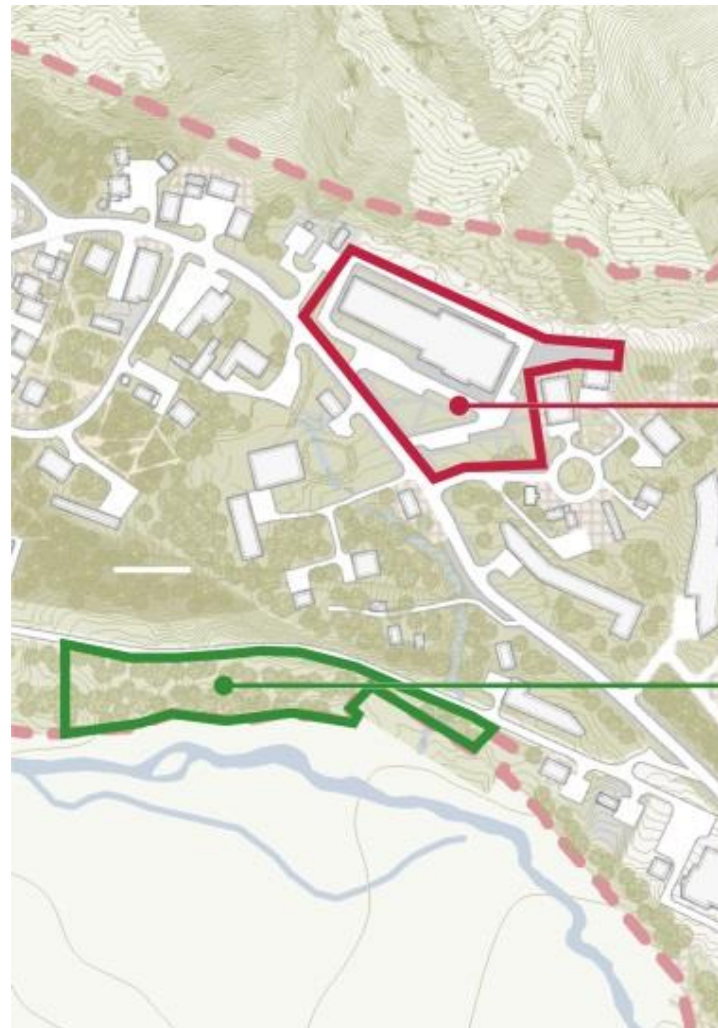
## Основные параметры инвестиционного проекта

- кадастровый номер земельного участка – **07:11:1500000:981**
- площадь земельного участка – **1,42 га**
- классификация гостиницы – не менее **4 звезд**
- количество мест размещения – от **250** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **150** ед.
- площадь объектов спортивной инфраструктуры не менее **30%** (в т.ч. детско-юношеская спортивная школа по горнолыжному спорту)
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальный коэффициент плотности застройки – **3,0**
- максимальный коэффициент застройки – **1,0**
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

## Основные параметры благоустройства

- площадь территории – **0,7 га**
- на территории необходимо разместить следующие объекты благоустройства: система навигации, ограждения, покрытия, освещение, малые архитектурные формы

Проект благоустройства передается УК ОЭЗ



ЛОТ № 1  
 $S_{зу} = 1,42$  га  
250 м/р

ЛОТ № 1  
БЛАГОУСТРОЙСТВО  
 $S_{зу променада} = 0,7$  га

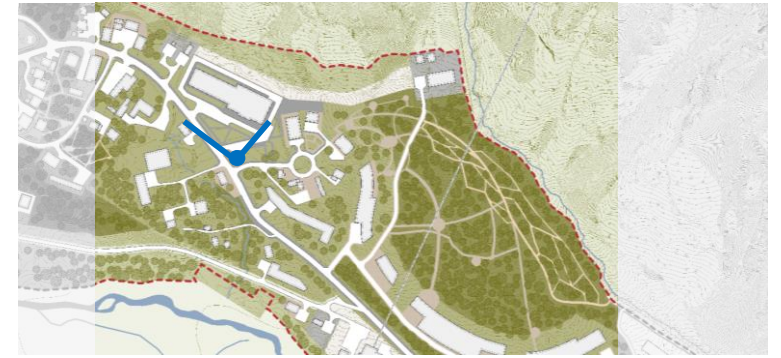
## Потребность в инженерной инфраструктуре

- Электроснабжение – **1,98** МВт\*
- Газоснабжение – **69,8** куб.м/час
- Водоснабжение – **100,5** куб.м/сут.
- Водоотведение – **100,5** куб.м/сут.

\* в том числе гостиничный блок З\* и спортивно-оздоровительный комплекс



# Архитектурная концепция Лота 1 – Гостиничный комплекс 4\* на 250 мест размещения со спортивной инфраструктурой





# Параметры развития Лота 2

## Основные параметры инвестиционного проекта

- кадастровый номер земельного участка – **07:11:1500000:583** (часть з/у)
- площадь земельного участка – **1,47 га**
- классификация гостиницы – не менее **4 звезд**
- количество мест размещения – от **400** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **250** ед.
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальный коэффициент плотности застройки – **1,6**
- максимальный коэффициент застройки – **0,6**
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

## Основные параметры благоустройства

- площадь территории – **1,18 га**
- на территории необходимо разместить следующие объекты благоустройства: система навигации, ограждения, покрытия, освещение, малые архитектурные формы

Проект благоустройства передается УК ОЭЗ



ЛОТ № 2  
Благоустройство  
 $S_{зу}$  променада = 1,18 га

ЛОТ № 2  
 $S_{зу}$  = 1,47 га  
400 м/р

## Потребность в инженерной инфраструктуре

- Электроснабжение – **0,19** МВт
- Газоснабжение – **31,8** куб.м/час
- Водоснабжение – **98,7** куб.м/сут.
- Водоотведение – **98,7** куб.м/сут.



# Архитектурная концепция Лота 2 – Гостиничный комплекс 4\* на 400 мест размещения





# Инвестиционное предложение. Вертолетная площадка



## Параметры площадки

- Размер: 35 x 35 м
- Площадь: 1 225 кв. м



Спасибо за внимание!



Скачать презентацию