



Планы по развитию ВТРК «Мамисон»

Общая информация о курорте



Местоположение – **Зарамагское**
сельское поселение, Алагирский район
Республики Северная Осетия-Алания
(в 110 км от аэропорта Владикавказа)



2019 год
создания ОЗЗ



> 1 100 метров
перепад высот
(от 2025 до 3200 м над уровнем моря)



6 месяцев
сезон катания
(с ноября по апрель)

Потенциал развития

2025 год



19,8 км трасс



2 канатные дороги



110 000 туристов в год



500 мест размещения

2040 год

94,2 км трасс

25 канатных дорог

700 000 туристов в год

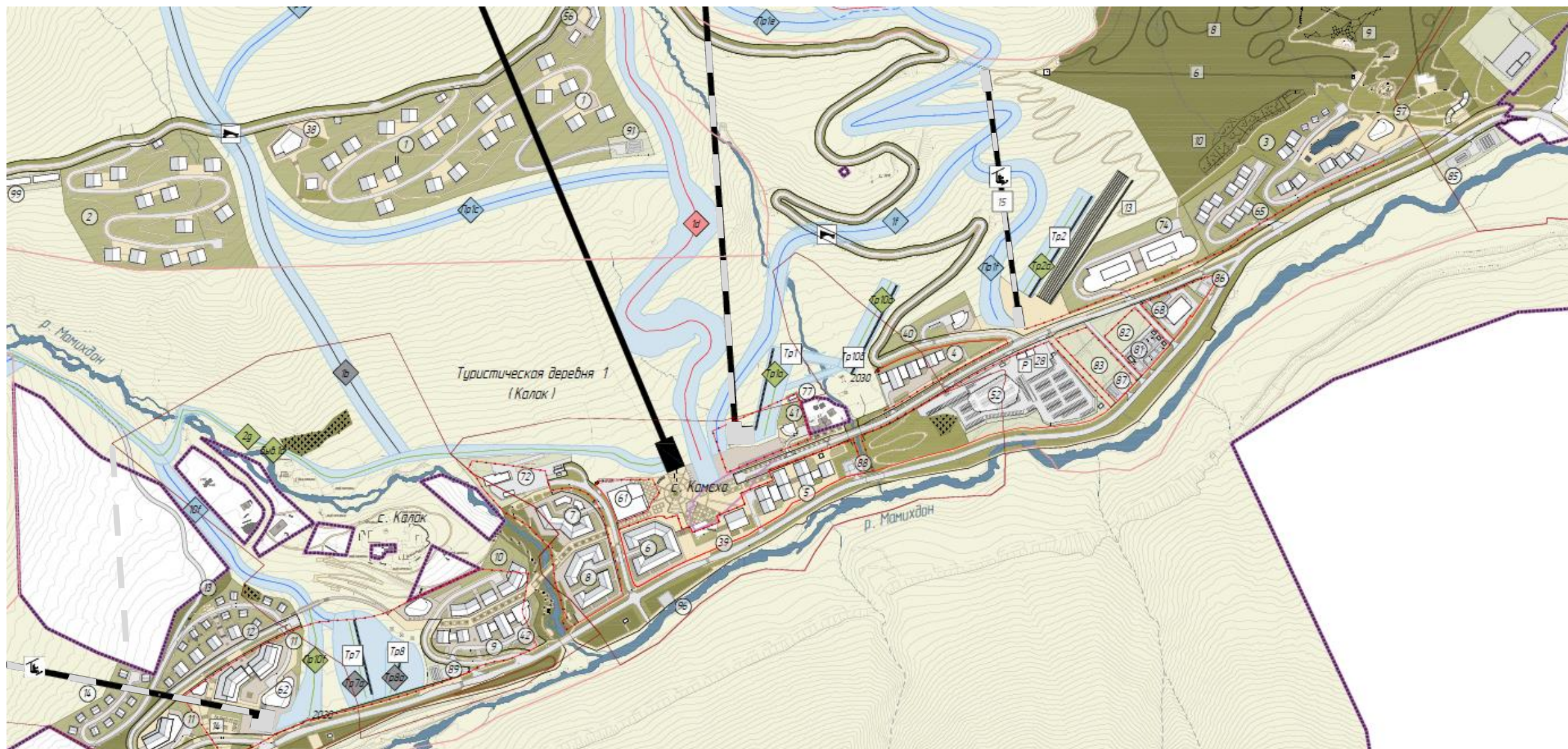
12 000 мест размещения



ВТРК «Мамисон». Концепция 3D



ВТРК «Мамисон». Концепция развития I этапа



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 № 116-ФЗ)

1. Заявка на заключение соглашения об осуществлении деятельности
2. Бизнес-план по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 09.11.2007 № 384
3. Копия свидетельства о государственной регистрации в ОЭЗ на территории Алагирского 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

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



Сланец

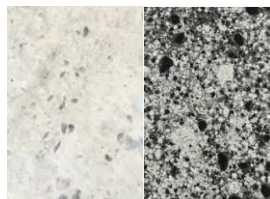


Песчаник

- 2** Типы покрытий входных групп*



Гранитная брусчатка



Плитка из
доломита / диарита

- 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
натуральный
под пропитку



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

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

Параметры развития Лота 1

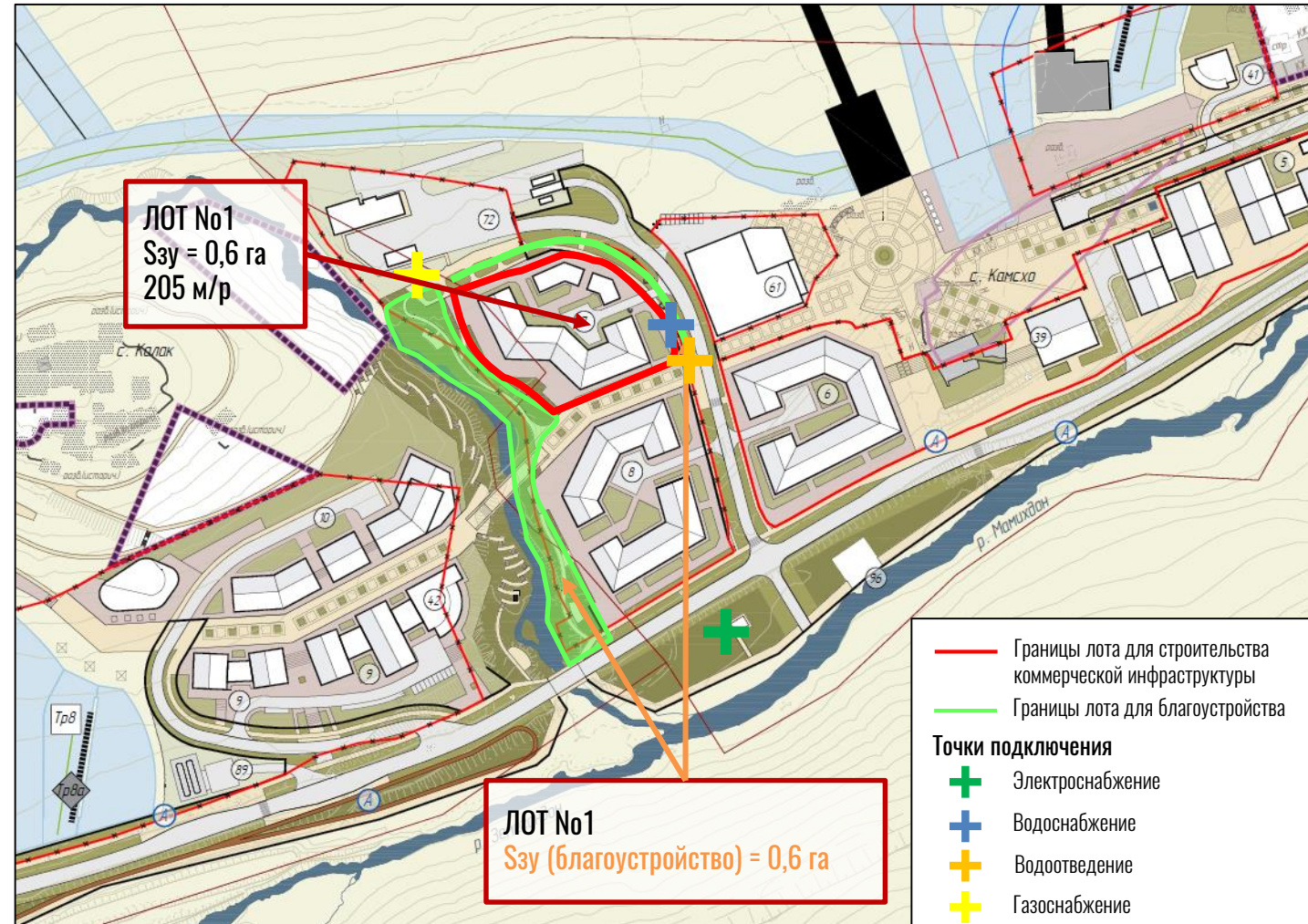
Основные параметры инвестиционного проекта

- площадь земельного участка – **0,6 га**
- классификация гостиничного комплекса – **4 звезды**
- количество мест размещения – от **205** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **70** ед.
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальная плотность застройки – **18,0** тыс. кв. м/га
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЗЗ

Основные параметры благоустройства

- общая площадь благоустройства – **0,6 га**
- на территории необходимо обустроить прогулочную территорию долины реки Мамихдон (восточная часть) с установкой уличной мебели различного назначения, беседок, навесов, качелей, обогреваемых площадок отдыха для использования в зимний период

Проект благоустройства передается УК ОЗЗ



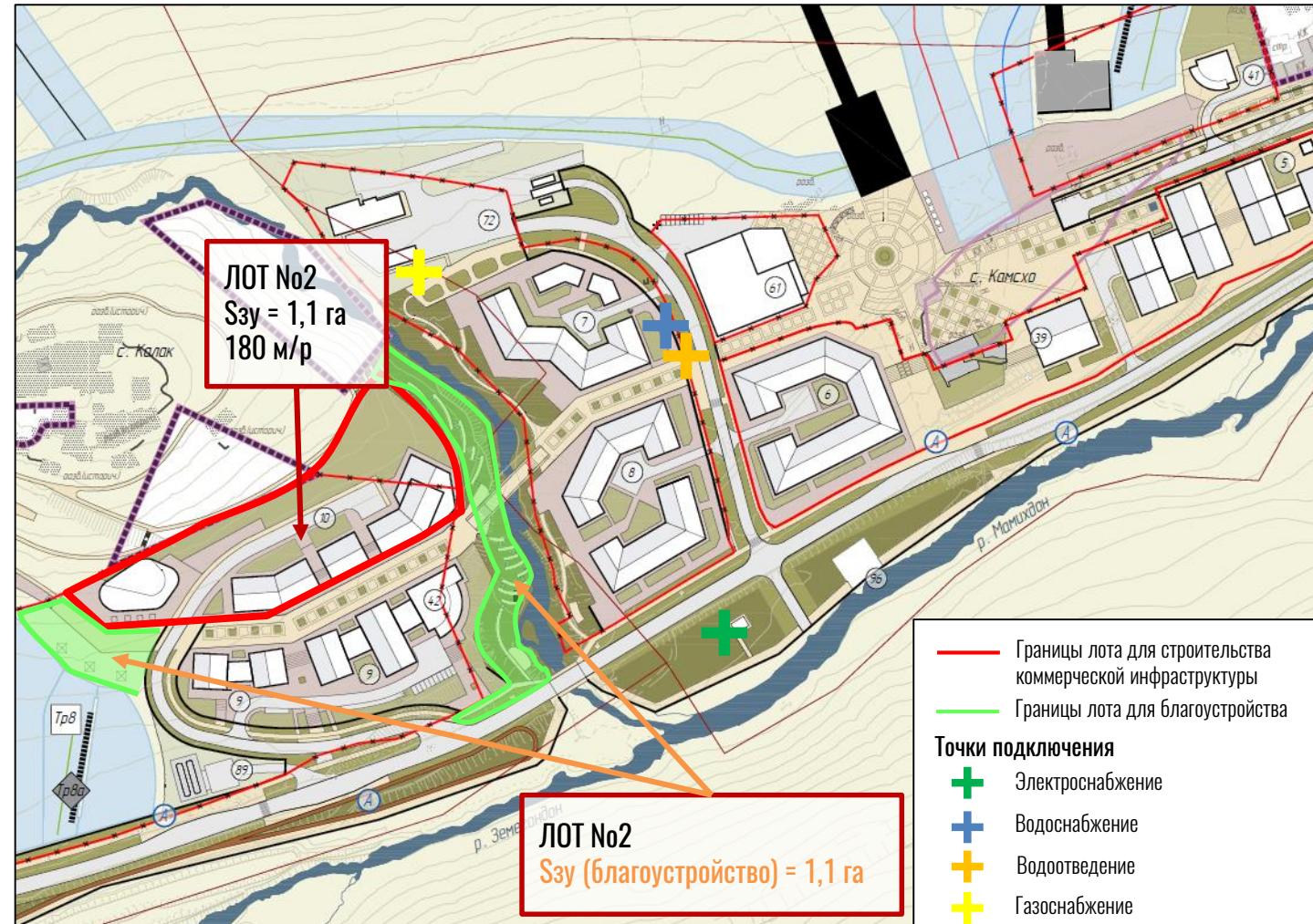
Параметры развития Лота 2

Основные параметры инвестиционного проекта

- площадь земельного участка – **1,1 га**
- классификация гостиничного комплекса – **4 звезды**
- количество мест размещения – от **180** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **60** ед.
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальная плотность застройки – **6,8** тыс. кв. м/га
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

Основные параметры благоустройства

- площадь общественного пространства – **1,1 га**
- на территории необходимо обустроить прогулочную территорию долины реки Мамихдон (западная часть) с установкой уличной мебели различного назначения, беседок, навесов, качелей, обогреваемых площадок отдыха для использования в зимний период



Проект благоустройства передается УК ОЭЗ

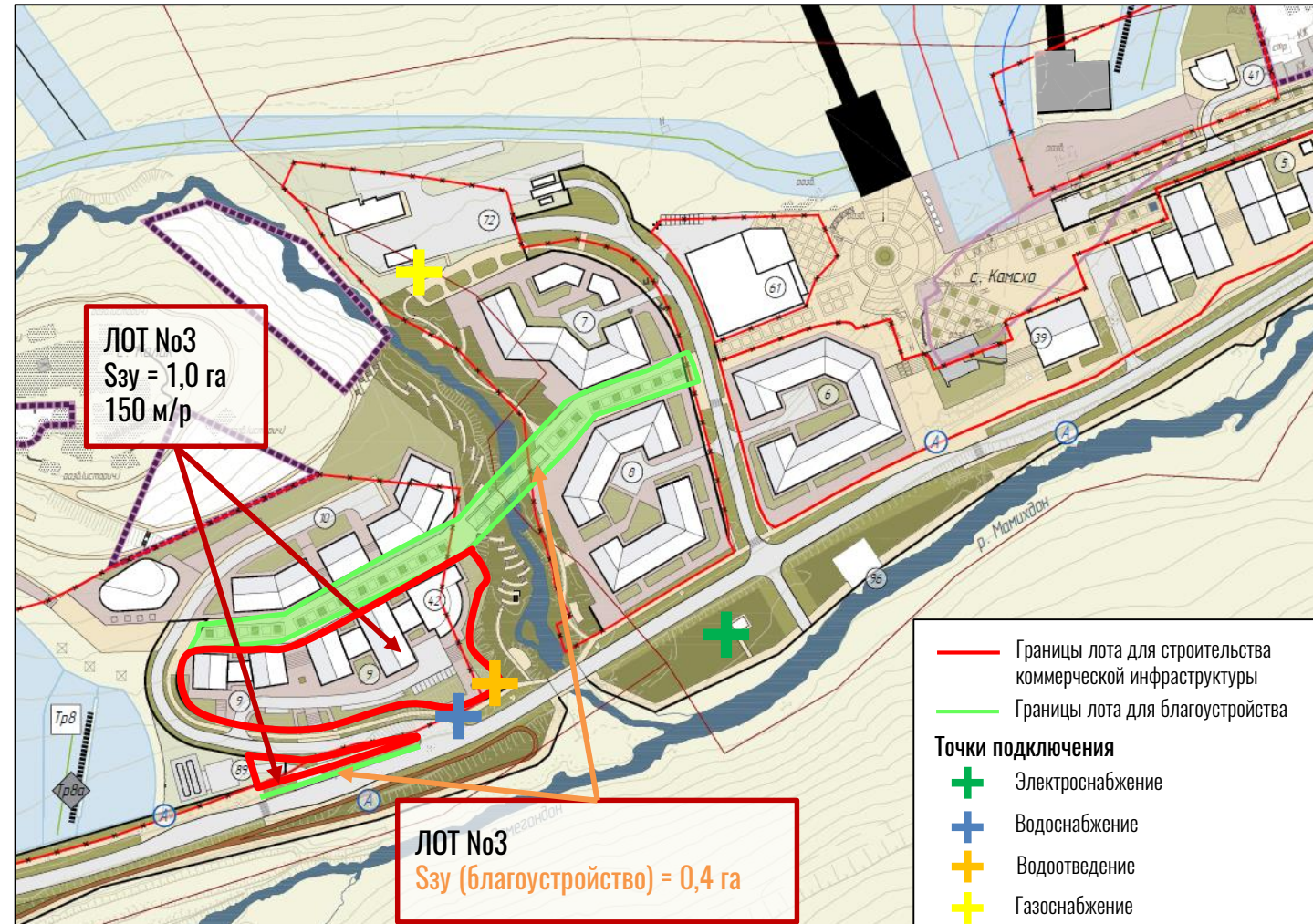
Параметры развития Лота 3

Основные параметры инвестиционного проекта

- площадь земельного участка – **1,0 га**
- классификация гостиничного комплекса – **4 звезды**
- количество мест размещения – от **150** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **150** ед.
- автомобильная парковка - от **30** машино-мест
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальная плотность застройки – **10,4** тыс. кв. м/га
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЗЗ

Основные параметры благоустройства

- общая площадь благоустройства – **0,4 га**
- на территории необходимо создать пешеходную зону, в том числе пешеходный мост через реку Мамихдон, а также разместить объекты благоустройства: система навигации, ограждения, освещение, малые архитектурные формы, скамьи и урны



Проект благоустройства передается УК ОЗЗ

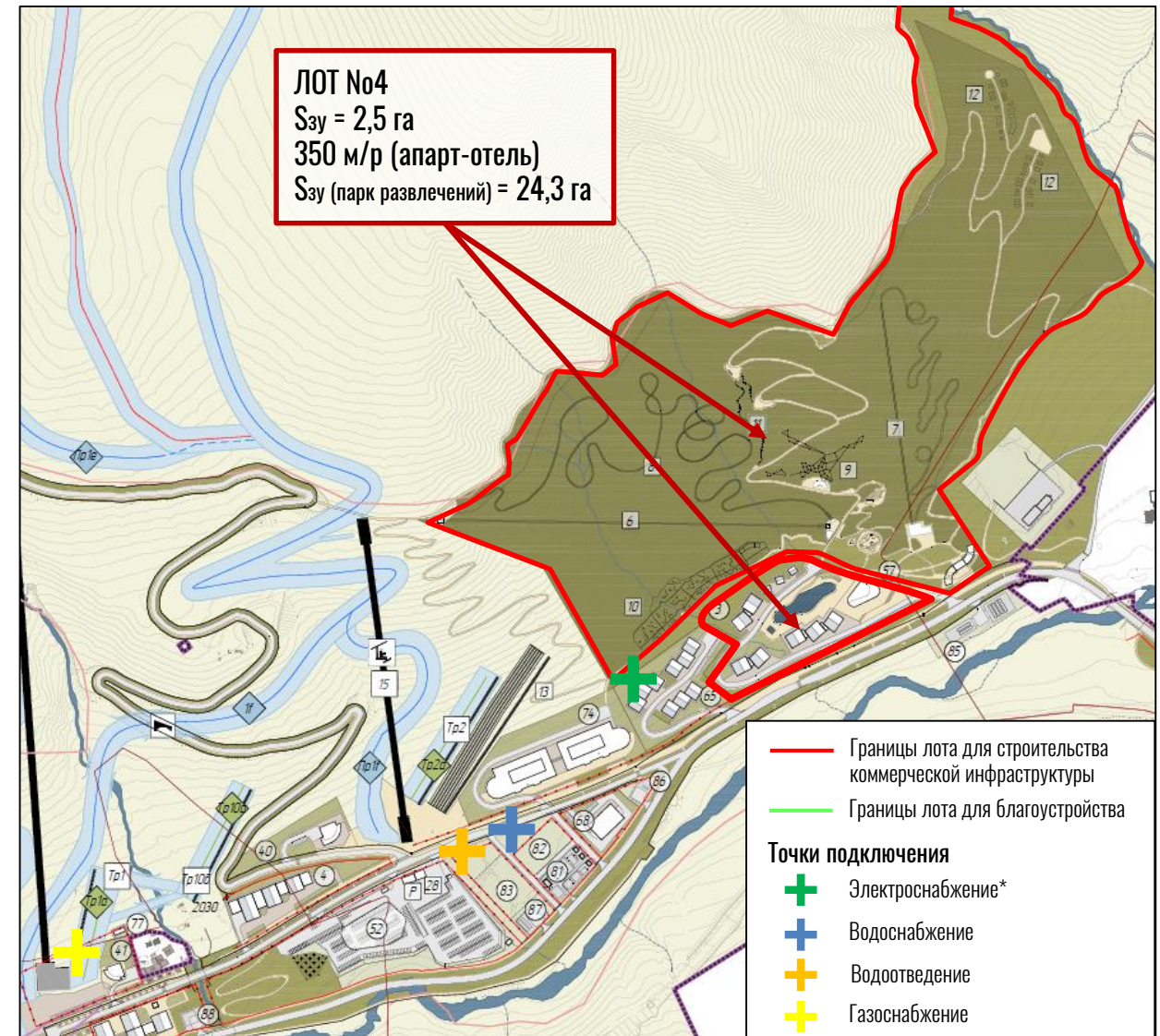
Параметры развития Лота 4

Основные параметры инвестиционного проекта

- площадь земельного участка для строительство апарт-отеля с водным парком развлечений – **2,5** га
- количество мест размещения – от **350** ед.
- количество посадочных мест в объектах общественного питания – от **120** ед.
- максимальная этажность – **6** этажей
- максимальная плотность застройки – **0,7** тыс. кв. м/га
- разделы проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и «Конструктивные решения» согласовываются с УК ОЭЗ

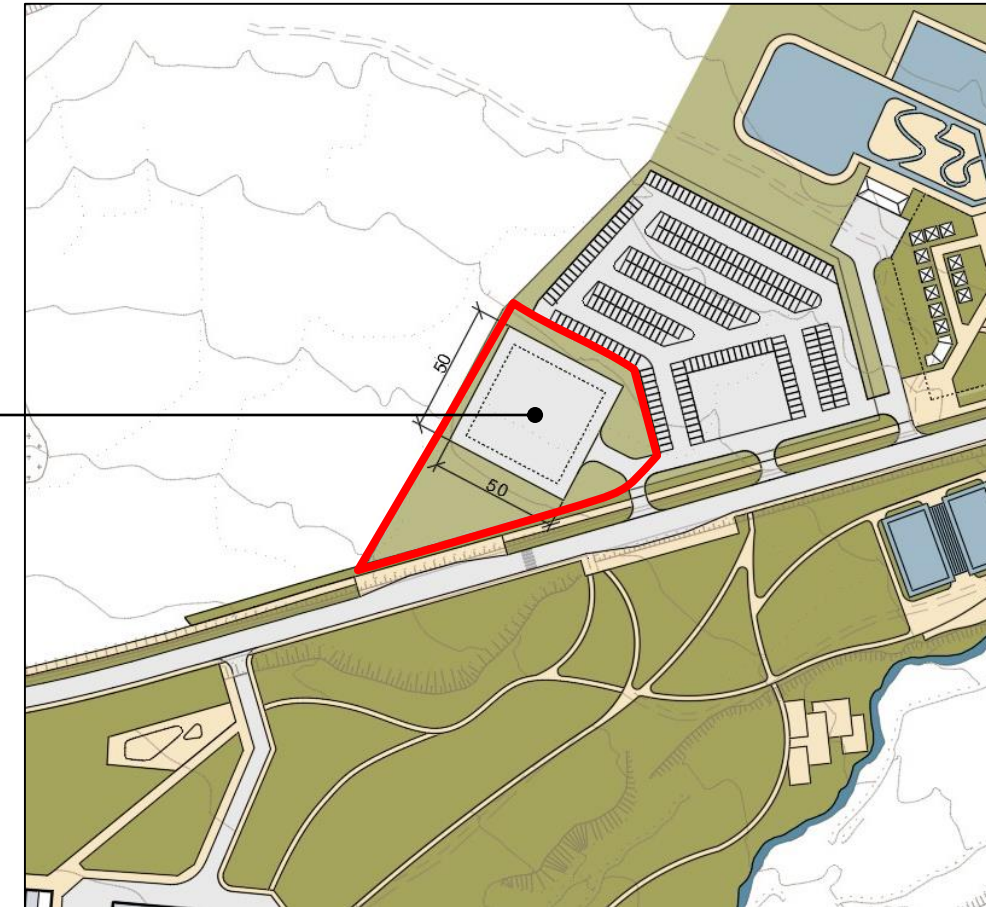
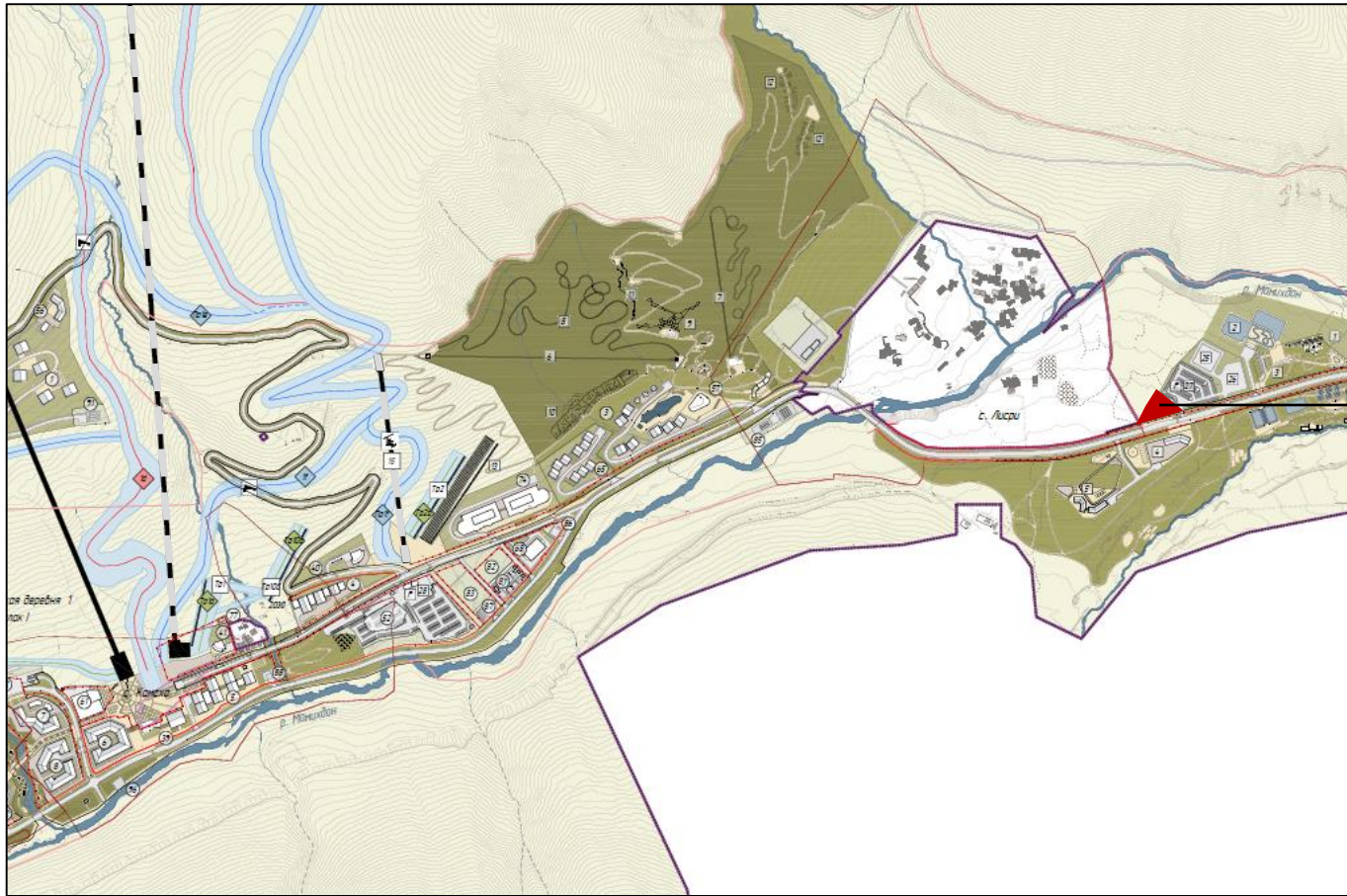
Основные параметры всесезонного парка развлечений

- общая площадь парка развлечений – **24,3** га
- на территории необходимо обустроить прогулочные зоны, а также создать следующие объекты: зип-лайн, родеобан, троллей роллер «Гремучая змея», веревочный парк, пейнтбол, виа феррата, кемпинг, тубинговые горки



*требуется установка трансформаторной подстанции

Инвестиционное предложение. Вертолетная площадка



Параметры площадки

- Размер площадки: 50 x 50м
- Площадь площадки: 2 500 кв. м
- Площадь с прилегающей территорией: 5 500 кв. м