

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ МАСТЕР-ПЛАН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



ФОНД МЕЛЬНИЧЕНКО

ЦЕНТР.lab



КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ МАСТЕР-ПЛАН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

При поддержке Фонда Мельниченко разработан документ, который позволяет осуществить ускоренное развитие туристической отрасли на период до 2035 года и дальнейшую перспективу.



Раскрытие потенциала



Мультипликативный эффект и приток инвестиций



Социально-экономическое развитие



Повышение благосостояния занятости и доходов населения

Концептуальный мастер-план в структуре стратегических документов

Комплексный анализ текущего положения

- | | | | |
|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| ▪ Анализ социально-экономического развития | ▪ Схемы территориального планирования | ▪ Анализ документов стратегического планирования в сфере туризма на уровне региона и муниципалитета | ▪ Потребности стейкхолдеров |
|--|---------------------------------------|---|-----------------------------|

Концептуальный туристический мастер-план Республики Хакасия

- | | |
|--|--|
| ▪ Определение миссии и позиционирования территории, выявление направлений для детальной проработки в Стратегическом мастер-плане | ▪ Формирование перечня инвестиционных проектов и мероприятий направленных на комплексное формирование позитивного развития в сфере туризма |
|--|--|

Ключевые проекты

Формирование готового набора приложений необходимых к дальнейшей разработки документации для реализации проектов

Стратегический отраслевой мастер-план для туристических территорий Республики Хакасия

Предложения по внесению изменений в стратегии социально-экономического развития Республики Хакасия и муниципальных образований.

Детализация финансово-экономической модели мастер-плана с учетом разработки и согласования этапов реализации проектов с инвесторами.

Разработка внесений изменений в документы градостроительного проектирования:

- Генеральный план
- Правила землепользования и застройки
- Местные нормативы градостроительного проектирования
- Правила благоустройства

Принципы концептуального развития

Ключевые идеи

Хакасия - волшебный край Южной Сибири с живописными пейзажами и первозданной природой, заключающий в себе 7 природных зон Земли от пустыни до ледников.

Хакасия - колыбель истории цивилизации, с сохранившимся до наших дней богатым культурным наследием.

Хакасия - это уникальное сочетание в современном мире, где происходит оздоровление не только тела, но и души.

«От сакрального к промышленному наследию».

Хакасия - это про силу осознания истинных ценностей жизни вне времени .

Цели и задачи

- Закрепление позиционирования: Вся территория Республики Хакасия - это музей под открытым небом».
- Закрепление статуса территории Хакасии, как современного центра археологического туризма доступного каждому.
- Закрепление статуса территории Хакасии, как особого места силы на Земле .
- Раскрытие потенциала *отрогов Кузнецкого Алатау*.
- Раскрытие потенциала *лечебных озер Хакасии*.
- Раскрытие потенциала *промышленного наследия Хакасии*.

Основные мероприятия

- Интеграция ключевых идей в концепцию на разных уровнях.
- Формирование единой концепции автомобильного туризма.
- Определение ключевых проектов, позволяющих осуществить ускоренное развитие туристической отрасли.
- Формирование перечня инвестиционных проектантов для комплексного устойчивого развития ключевых проектов
- Формирование рекомендаций по земельным участкам для реализации инвестиционных проектов.
- Разработка дорожной карты (плана реализации)

Подходы и уровни детализации

МЕТОДИКА

- Комплексный анализ текущего положения территории и с выявлением основных возможностей и ограничений.
- Определение приоритетных направлений и формирование общей концепции комплексного развития приоритетных туристических территорий.
- Формирование перечня приоритетных инвестиционных проектов (лотов) в составе основных туристских кластеров с указанием укрупненных параметров.
- Формирование рекомендаций по наиболее привлекательным земельным участкам в пределах основных туристских кластеров для реализации ключевых инвестиционных проектов.
- Разработка рекомендаций по реализации мастер-плана и укрупнённая дорожная карта (плана реализации).

МАСШТАБИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Республика Хакасия

4 приоритетные территории:

- «Сердце Хакасии»
- «Ширинские озера»
- «Приискское»
- «Енисейские ворота»

6 флагманских локаций на приоритетных территориях для которых сформирован перечень из 75 инвестиционных проектов и мероприятий:

- Аскизский район
- пос. Жемчужный
- с. Приискское
- Г. Абакан
- Алтайский р-н
- г. Черногорск

7 ключевых проектов

- Аскизский район
- пос. Жемчужный
- с. Приискское
- Г. Абакан, Алтайский р-н, г. Черногорск

УРОВНИ ПРОРАБОТКИ

I уровень



Интеграция в общую модель концептуального мастер-плана

II уровень



Интеграция с прилегающими территориями (в сформированной зоне рассмотрения)

III уровень



Проработка градостроительной концепции территории туристической локации (выявление потенциала территории). Площадь 300-400 га.

IV уровень



Проработка концепции функционально-планировочной организации участка ключевого инвестиционного проекта на территории туристической локации. Площадь 10-45 га.

V уровень



Проработка предложений по архитектурно-планировочным решениям якорного объекта туристической инфраструктуры. Площадь 2-5 га.

О территории

Республика Хакасия обладает уникальным туристическим потенциалом не только в масштабах страны, но и в мировом масштабе в позициях исторического и культурного наследия.

4

древнейших
культурных слоев

5

археологических
культурных слоев

1050

объектов археологического
наследия федерального
значения

Выраженной особенностью историко-культурного туризма в Хакасии является синергия природного и культурного наследия, так как памятники культуры интегрированы в территориальные ландшафты.

7

природных зон
Земли

320 рек

больших и малых
учтено на территории
Республики Хакасия

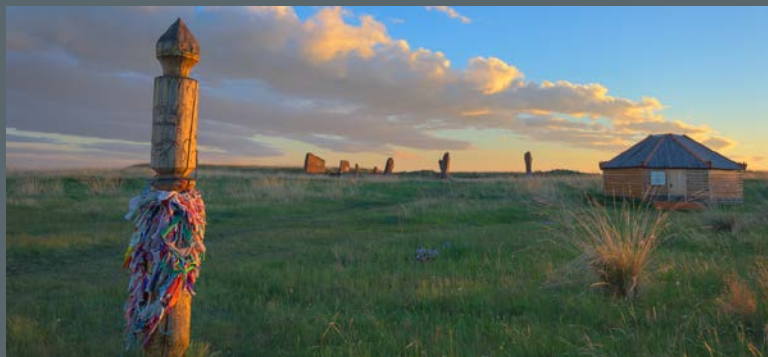
около

1000 озер

находятся на
территории
Республики Хакасия



Основные направления развития туризма



Культурно-познавательный



Горнолыжный туризм



Лечебно-оздоровительный



Природный

Уникальные направления развития туризма



Сакральный туризм



Промышленный туризм

Доступность территории Республики Хакасия

7

прямых авиарейсов*

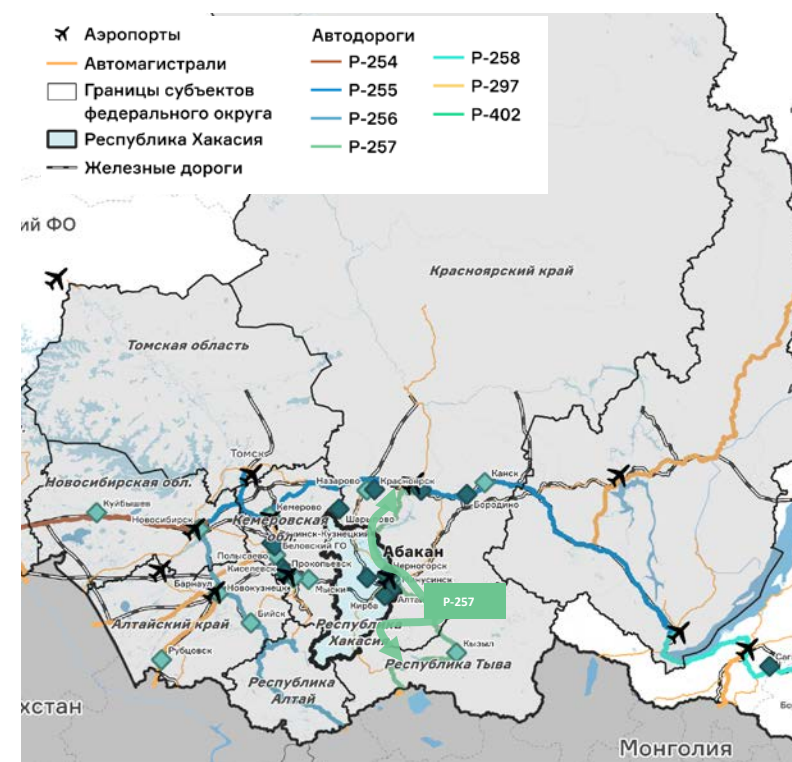
79%

пассажирооборота
приходится на
железнодорожный
транспорт

5

место Республика Хакасия
занимает по интенсивности
дорожного движения среди
регионов СФО

Трасса Р-257 «Енисей»
является главной
транспортной связью для
Республики Тывы с другими
регионами России.



* данные актуальные на май 2025 года предоставлены на
основе информации с сайта <https://airportabakan.ru>

Туризм в Республике Хакасия

Распределение 2024 г., ед. поездок
по туристическим территориям
По данным ПАО «Мегафон»



География турпотока 2024 г.

Как среднее между данными Сбераналитики
и опросом посетителей Республики



■ основная зона охвата
■ широкая зона охвата

В т.ч. Казахстан,
Таджикистан, Узбекистан,
Абхазия, Китай, Армения,
Киргизстан, Монголия,
Азербайджан, Беларусь и др.

Структура турпотока
по видам туризма 2024 г.
По данным опроса посетителей
Республики



+27%

прирост туристического
потока в Республику
Хакасию в 2024 г

ТАСС со ссылкой на главу
Республики Хакасия:
<https://tass.ru/obschestvo/22820183>

ЦЕНТР.lab



Бечмаркинг туристических территорий

Критерии отбора для анализа лучших практик сопоставимых территорий : туристические территории в умеренном климате, расположенные на удалении от крупных городских агломераций и аналогичным туристским предложением (ГЛК, сплавы, этнографические и спелеологические объекты показа)

Бенчмарки аналогов

15 %

Средний охват аналога от численности населения в узкой зоне охвата (определена по изохрону времени в пути ~1500 мин на авто)

0,4%

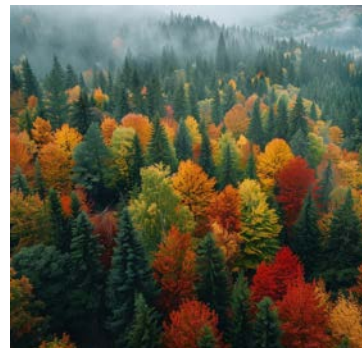
Средний охват аналога в широкой зоне охвата

0,9%

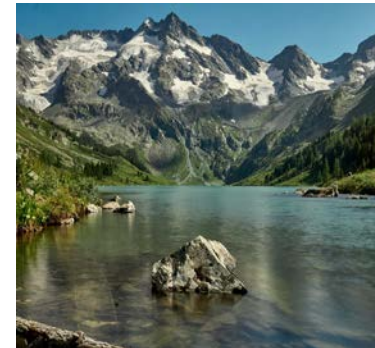
Средний охват аналога от въездного турпотока

4,4

Средняя длительность многодневного посещения аналогов



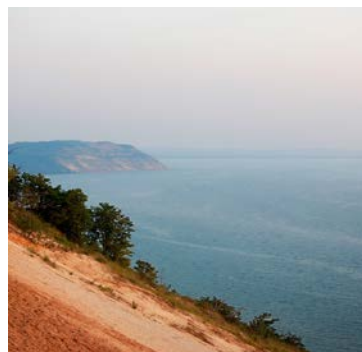
Квебек, Канада



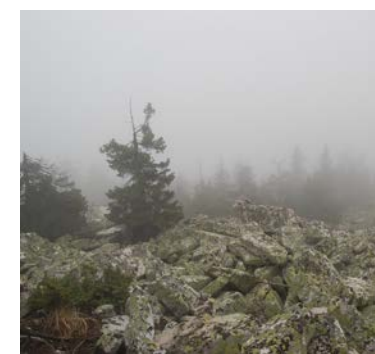
Алтай, Россия



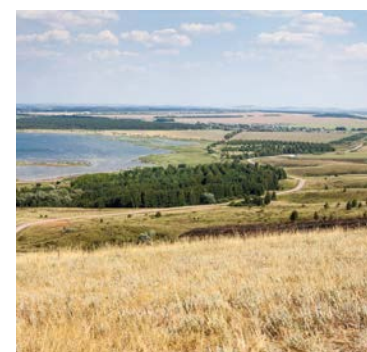
Пермский край, Россия



Северо-Запад нижнего п-ова
Мичиган, США



Челябинская обл., Россия



Башкортостан, Россия

Развитие и образ будущего приоритетных туристических территорий



Республика Хакасия. Концепция



5

Выявлено ключевых идей развития – словно стихии регионального бренда «Земля пяти стихий» отражает тесную связь Хакасии с природой. Это стихии воды, огня, воздуха, земли и пятый элемент – дух истории.*
* Источник
<https://khakassia.travel/tourizm/tropy/gorodskoj-peshij-marshrutotkroj-pyat-stihij-hakassii>

Закрепление статуса территории Хакасии, как особого места силы на Земле.

Развитие потенциала лечебных озер Хакасии

Раскрытие потенциала отрогов Кузнецкого Алатау

Формирование выраженного позиционирования территории «Енисейских Ворот»

Успешное развитие туристических территорий «Карлов Створ» и «Горный»

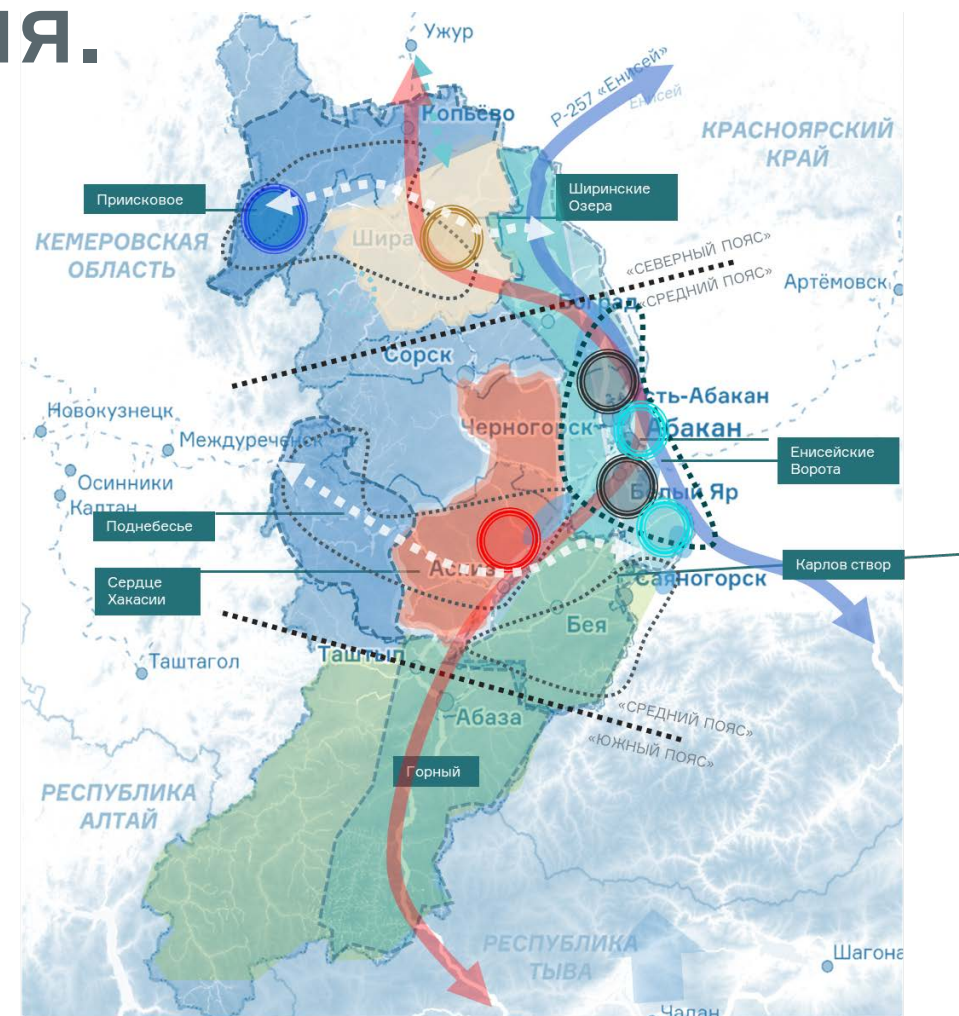
Создание современного объекта сакрального туризма на территории «Сердце Хакасии»

Развитие исторического курорта «Озеро Шира»

Разрытие потенциала территории «Приискское» к всесезонному современному курорту

Активация туристического водного потенциала
Активация потенциала Енисейского угольного бассейна

Поддержка существующих векторов перспективного развития в сфере туризма



Социально- экономические эффекты

X2

вырастет турпоток Хакасии при реализации приоритетных проектов к 2035 г, достигнув 3 млн поездок

20

млрд. рубл. инвестиций в приоритетные проекты

3,9

тыс.. прямых и косвенных¹ рабочих мест будет создано при реализации приоритетных проектов Хакасии

2,3

млрд. руб. составят ежегодные поступления в бюджеты всех уровней

Прогноз турпотока

3 млн

Прогноз турпотока в
Республику Хакасия в 2035
г. человек

47%

Доля экскурсантов в
трафике Республики
Хакасия в 2035 г.

6,8 млн

Ночевок в КСР в 2035 г.

4,4 дня

Средняя длительность
многодневного посещения
Республики Хакасия в 2035 г.

Удлинение среднего времени
пребывания с 4 до 4,4 дней



Наибольший потенциал прироста турпотока связан с увеличением числа поездок из узкой зоне охвата – Сибирского Федерального Округа. Ожидаемый прирост составит x2,5 к сегодняшнему дню.



В широкой зоне охвата – с развитием альтернативного туристического предложения ожидается небольшое сокращение поездок в Хакасию (x1,1 к сегодняшнему дню).

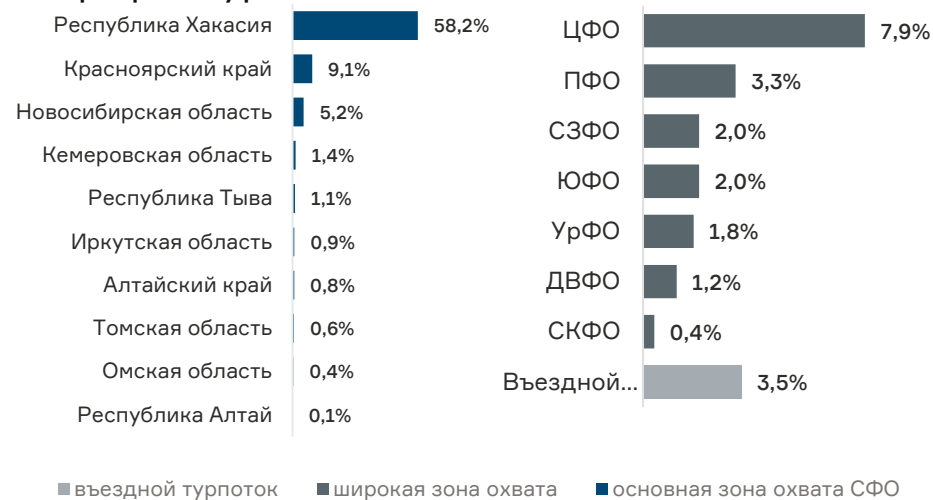


Въездной турпоток имеет потенциал занять до 3,5% трафика Хакасии при условии повышении уровня знания и развития туристического продукта по модели аналогов.



Есть возможность сгладить сезонность с 43,3% до 41,2% посетителей в 3 квартале за счет ввода зимних объектов, таких как развитые горнолыжные комплексы, всесезонные термальные комплексы и др.

География турпотока 2035 г.



Распределение турпотока

1,8

Приоритетных туристических территорий за поездку – прогноз насыщенности средней тур.поездки в Хакасию в 2035 г.

Распределение турпотока по приоритетным туристическим территориям 2035 г., млн.чел



Потребность в коллективных средствах размещения по приоритетным туристическим территориям 2035 г. (ед. номеров средней вместимостью 2,5 чел.)



*Существующие ед.КСР не учитывают теневой сектор

Динамика турпотока



Туристическая территория «Сердце Хакасии»

Развитие позиционирования территории, как места силы, вместилища души и культуры Хакасии, закрепления статуса особой – сакральной территории.

13

инвестиционных
проектов для
комплексного развития
туристической
территории



Флагманская локация :
○ Аскизский район



Ключевой проект:
○ «Центр Хакасской
культуры»



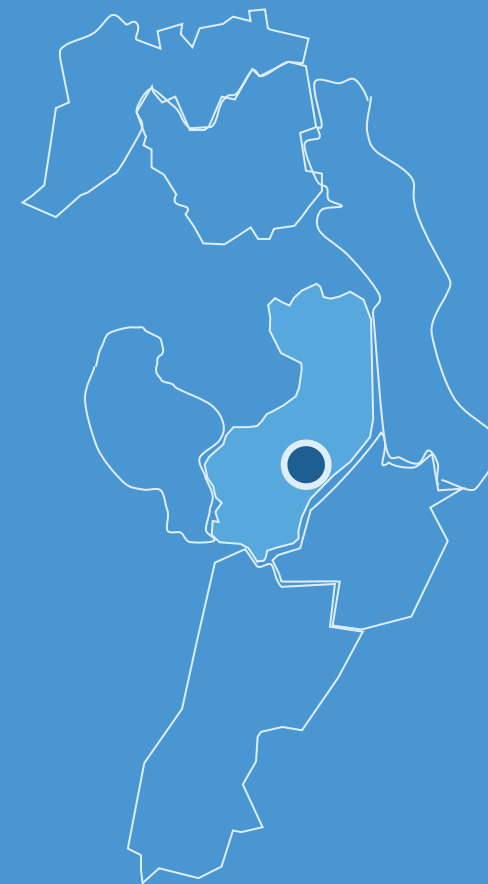
Определение зоны сакрального туризма Хакасии и формирование в границах туристической территории «Сердце Хакасии» флагманского маршрута по местам силы, направленного на длительные духовные практики.



Создание центра туристической территории, особого современного пространства, из которого путешествие по Хакасии начинается с участия в традиционных обрядах, где становишься гостем этнографических фестивалей и оперативно получить возможность обращения к шаману.



Создание объекта закрепляющего особый статус территории, который становится катализатором развития современного центра посвященного истории жизни, развитию культуры и развитию религиозных традиций хакасского народа.



«Сердце Хакасии».

Развитие

Формула успеха

Развитие существующих направлений туризма:

- историко-культурного туризм
- этнографический туризм

Перспективные направлений туризма:

- археологический туризм
- гастрономический
- эко-туризм
- сакральный туризм

Позиционирование территории:

- открытость для разных аудиторий
- живое участие — от экскурсии до мастерства и обряда
- аутентичность — встречи не с образом, а с живой традицией



Ядро аудитории

школьники и студенческие группы, культурно-духовные туры, путешественники для самопознания



Дополнительные аудитории и развитие продукта

культурное сообщество и эксперты, гости фестивалей и народных праздников



Потенциал несезонного отдыха

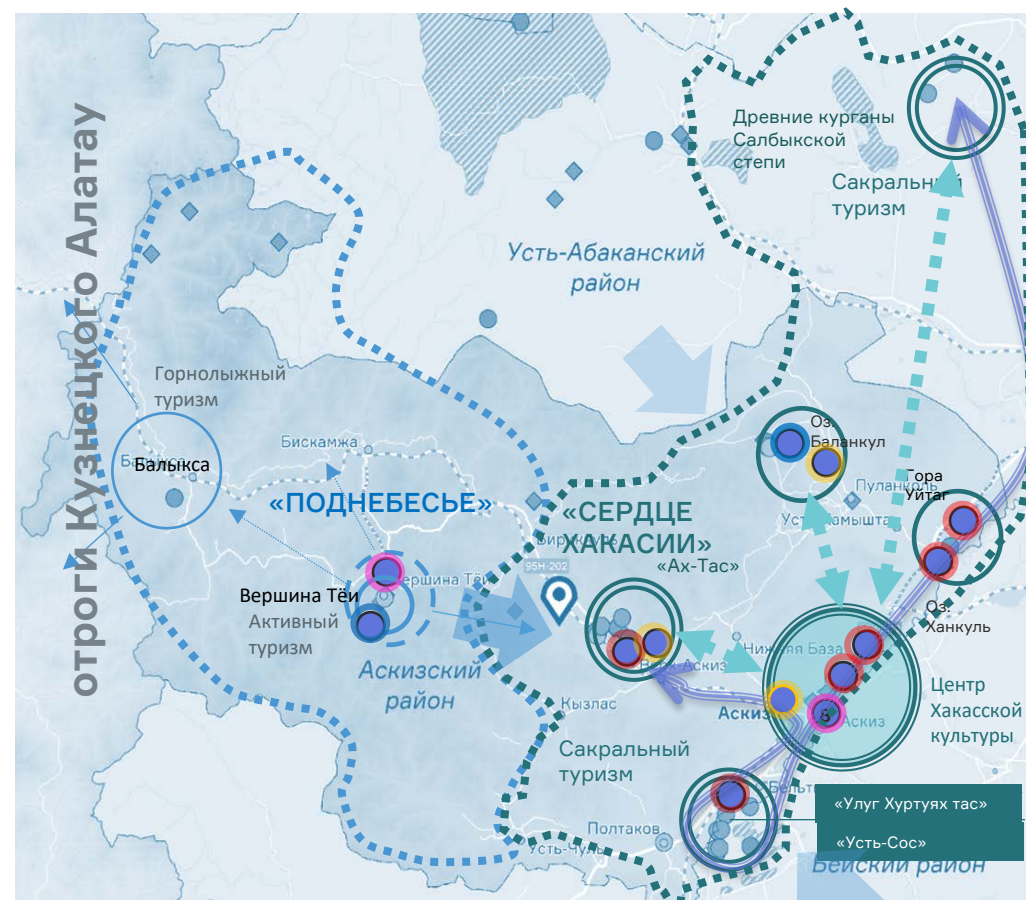
формирование круглогодичного устойчивого турпотока за счет укрепления существующей и привлечения новых аудиторий

Всего
13

инвестиционных проектов для комплексного развития туристической территории «Сердце Хакасии», в т.ч. включающие:

- | | | |
|--|--|---|
| <p>6 проектов связанных с развитием сакрального туризма</p> <p>3 проекта связанных с развитием разнообразия этнографического туризма</p> | <p>2 культурно-досуговых уникальных объекта, которым необходима модернизация:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Модернизация Аскизского краеведческого музея имени Н. Ф. Катанова; ○ Развитие Литературного музея им. М. Е. Кильчиачова | <p>2 проекта по развитию турбаз:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Развитие спортивно-туристского кластера «Вершина Тёи»; ○ Модернизация туристической базы на оз. Баланкуль |
|--|--|---|

ЦЕНТР.lab



Границы туристических территорий:

- «Сердце Хакасии»
- «Поднебесье»



Существующие ядра аттракторов сакрального туризма



Прочие ядра туристических аттракторов «Сердце Хакасии»/«Поднебесье»



Перспективное ядро для формирования нового аттрактора сакрального туризма



Направление формирования флагманского маршрута «Сердце Хакасии»

Инвестиционные проекты для комплексного развития туристической территории «Сердце Хакасии»

Аскизского район. Проекты

x3

рост трафика преимущественно за счет раскрытия уровня знания о туристической территории

230

новых рабочих мест

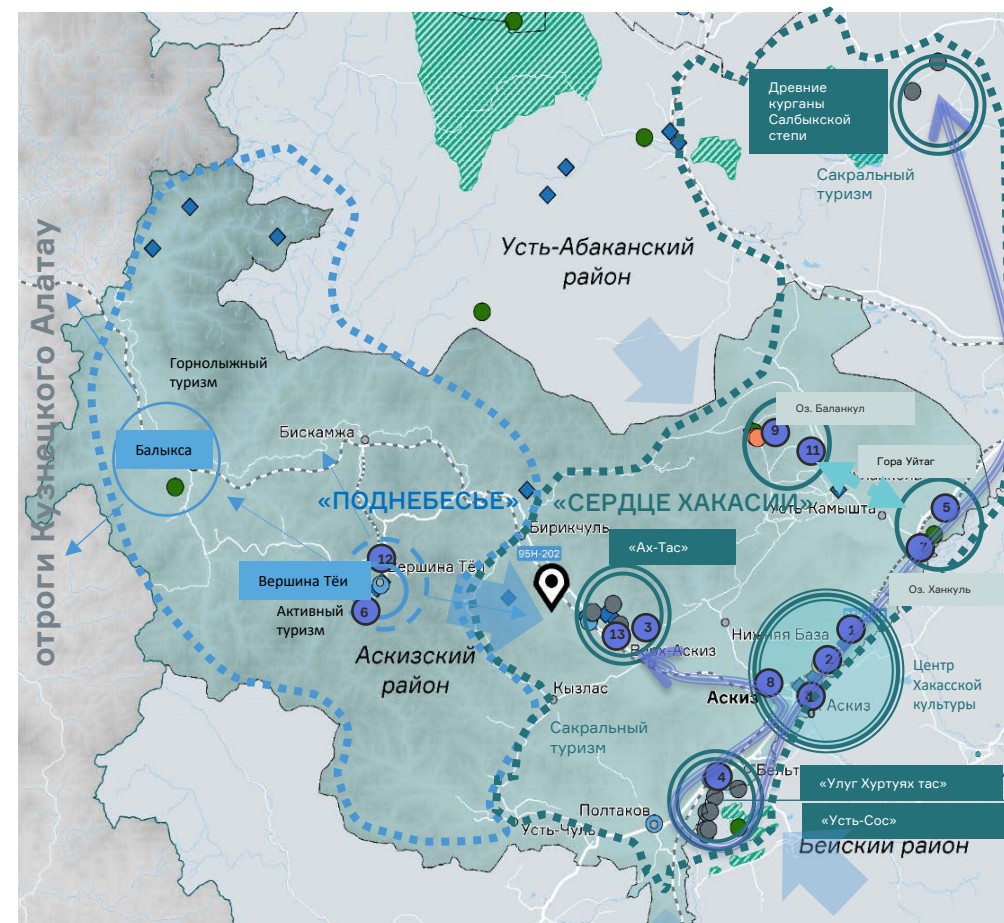
Прогноз турпотока на территорию «Сердце Хакасии»



Перечень инвестиционных проектов

- 1 Проект по развитию сакрального маршрута (как бренда региона)
- 2 Центр Хакасской культуры
- 3 Объект сакрального туризма (премиум-сегмента)
- 4 Многофункциональный комплекс вблизи музея-заповедника «Хуртуях Тас»
- 5 Визит-центр «Уйтаг»
- 6 Развитие спортивно-туристского кластера «Вершина Тёи»
- 7 Объект придорожной инфраструктуры с видом на оз. Ханкуль
- 8 Площадка под проведение массовых мероприятий с визит-центром в с. Аскиз
- 9 Модернизация туристической базы на оз. Баланкуль
- 10 Развитие Аскизского краеведческого музея имени Н.Ф. Катанова
- 11 Проект под развитие эко-этнографического туризма
- 12 Развитие Литературного музея им. М.Е. Кильчицакова
- 13 Проект по развитию культурно-этнографического агротуризма

Ключевой проект



- Населённые пункты
- 📍 Существующие туристические кластеры
- 🌿 ООПТ
- ◆ Средства коллективного размещения

Туристические аттракторы

- 🟠 объекты рекреации
- 🟢 природные объекты
- 🟡 объекты культурного наследия
- ⬛ объекты археологического наследия

- 🟢 спортивно-туристические объекты
- 🟡 культурно-досуговые объекты
- 🟠 производственные объекты

«Центр Хакасской культуры»

Центр хакасской культуры — это пространство начала диалога. С землёй, с людьми, с собой. Формат работы Центра будет сочетать прикладные, ремесленные, обрядовые и экспозиционные практики, что позволит не просто наблюдать культуру, а взаимодействовать с ней через участие. Это создаст устойчивый интерес со стороны не только педагогов и организованных групп, но и индивидуальных путешественников, исследователей, творческих специалистов.

593

млн. руб.

Бюджетный
эффект**15,4 %**

IRR

6,8

лет

Окупаемость

149

тыс. чел.

Посещаемость

+46

Рабочие места



«Центр Хакасской культуры».

Якорный объект

Культурно-просветительский центр Хакасской культуры

Основные показатели проекта

Площадь всего комплекса, в который входит:	2300 кв.м. (S зданий)
▪ Многофункциональная событийная площадка на 200 мест	340 кв.м. (S зданий)
▪ Музей	800 кв.м. (S зданий)
▪ 2 мастерские (изготовление талгана и сувениров)	60 кв.м. / 1 ед.. (S зданий)
▪ Музыкальный кабинет с экспозицией инструментов	60 кв.м.
▪ Музыкальная и видео студия	80 кв.м. (S зданий)
▪ Сувенирная лавка	60 кв.м. (S зданий)
▪ Тематическая детская игровая комната	150 кв.м. (S зданий)
▪ Кафе на 120 мест	300 кв.м. (S зданий)
▪ Фойе с визит-центром, кв.м.	70 кв.м. (S зданий)
Парковочных мест	20 м/м
Пиковая единовременная посещаемость зима/лето	350 / 350
Сотрудников комплекса	30 чел

Исследованы объекты-аналоги:

– The Sámi Cultural Centre Sajos, Финляндия



«Центр Хакасской культуры». Этапы реализации

1 173
млн. руб.
Инвестиции*

1 1041
млн. руб.
Средств инвесторов

132
млн. руб.
Бюджетных средств



Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб..	Внебюджетные инвестиции *, млн руб..	Бюджетные инвестиции *, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Летняя этнокультурная эвент-программа	6,39		6,39		6,39														
Культурно-просветительский центр Хакасской культуры	1 002,50	994,70	7,80									143,21	143,21	143,21	143,21	143,21	143,21	143,21	
Благоустроенный двор с амфитеатром для проведения мероприятий	11,63	11,63	0,00																11,63
Деревня шамана	45,65	34,87	10,78				9,13	9,13	9,13	9,13	9,13								
Инженерные сети	106,9		106,9				8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	8,91	
ИТОГО	1 173,07	1 041,2	131,86	0,00	6,39	0,00	18,04	18,04	18,04	18,04	18,04	152,12	152,12	152,12	152,12	152,12	152,12	152,12	11,63

Туристическая территория «Ширинские озера»

Для развития туристической привлекательности главного озерного курорта Хакасии необходимо имиджевое преобразование поселка Жемчужного, в котором находится курортная зона «Озеро Шира».

13

инвестиционных
проектов для
комплексного развития
туристической
территории



Флагманская локация
приоритетной
туристической территории:
○ пос. Жемчужный
(Ширинский район)



Ключевой проект:
○ Medical SPA курорта «Озеро
Шира»



Формирование устойчивой
концепции за счет разнообразия
туристического продукта,
включающей развитие прилегающих
территорий, что способствует
созданию системы качественной
туристической инфраструктуры.



Основная миссия преобразование
«сердца» курортной зоны путем
включения – объектов советского
санатория в развитие каркаса
общественных пространств.



Создание объекта способствующего
формированию современной культуры
здорового образа жизни и
нормализации физического и
психоэмоционального состояния
повышенной комфортности при
санатории.



Ширинский район. Проекты

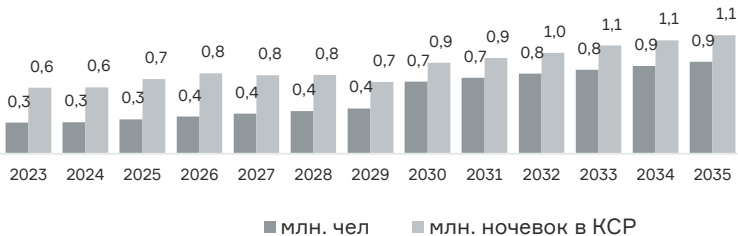
x2
рост трафика преимущественно за счет развития существующего и ввода нового санаторно-курортного объекта

465
новых рабочих мест

1 071
бюджетный эффект, млн. руб.

2 354
масштаб капитальных затрат, млн.руб

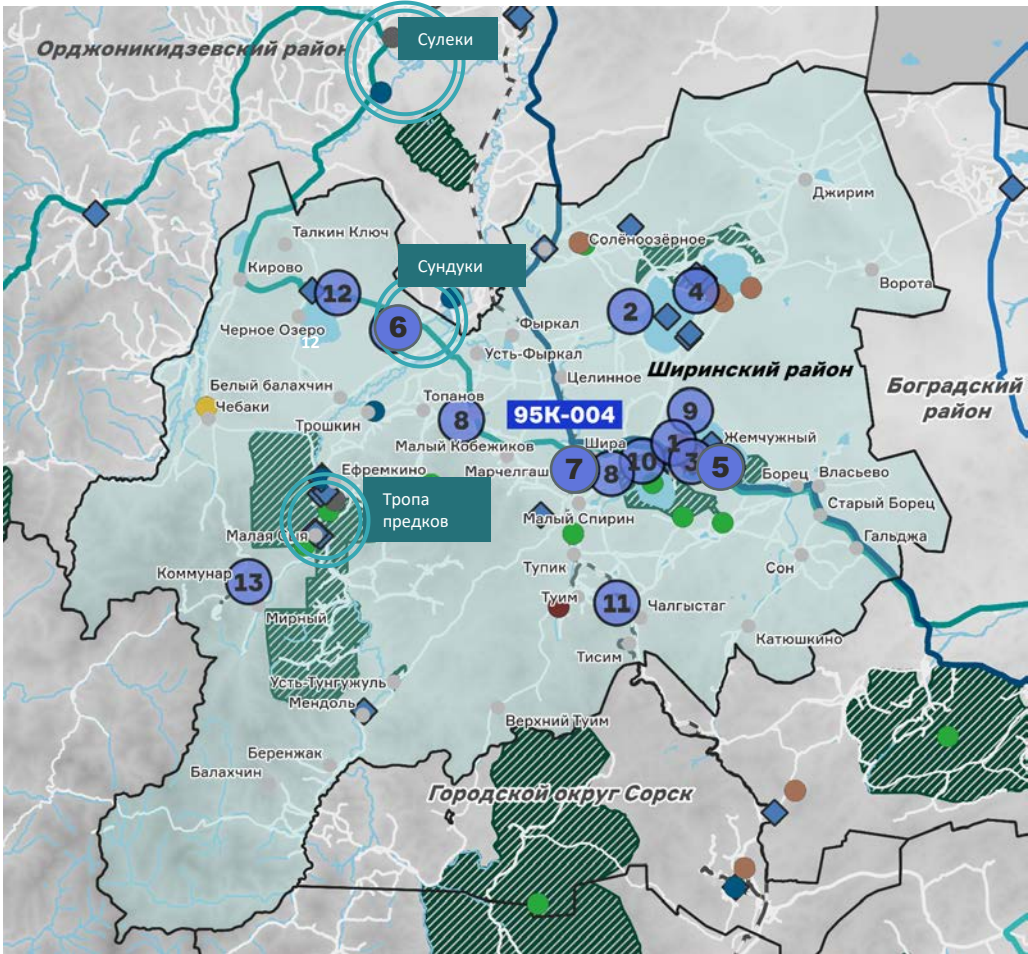
Прогноз турпотока на территорию «Ширинские озера»



Перечень инвестиционных проектов

1	Развитие зоны курорта «Озера Ши́ра», участок 1 (Medical SPA курорта «Озеро Ши́ра»)
2	Развитие тур-базы «Большой плес»
3	Развитие санатория «Озера Ши́ра»
4	«Центр озерного отдыха «Беле»
5	Развитие детского санатория «Озеро Ши́ра»
6	Маршрут сакрального туризма совместно с Орджоникидзевским районом
7	Реконструкция ансамбля ж/д вокзала «Ши́ра»
8	Развитие конноспортивной тур-базы "Пай-тыт"
9	КСР повышенной комфортности на оз. Ши́ра
10	Проект по развитию рыбного гастро-туризма
11	Маршрут эко-промышленного туризма
12	Объект придорожной инфраструктуры вблизи села Чёрное озеро
13	Лыжная база «Коммунар»

Ключевой проект



- Населенные пункты
- Инвест-проекты
- ООПТ
- Средства коллективного размещения

- Производственная деятельность
- Культурно-досуговые объекты
- Объекты археологического наследия
- Природные объекты
- Объекты культурного наследия

- Туристические маршруты
 - Большой тур Энергетическая Сибирь
 - Сакральный маршрут
 - Энергетическая Сибирь выходного дня

Medical SPA курорта «Озеро Шира»

Модернизируется исторический курорт через создание медицинского СПА с размещением. Используются ресурсы озера Шира для круглогодичного оздоровления.

1 071

млн. руб.

Бюджетный
эффект

37 %

IRR

8,6

лет

Окупаемость

633

тыс. чел.

Посещаемость

+93

Рабочие места



Medical SPA курорта «Озеро Шира»

Функциональное наполнение	ИТОГО бенчмарк
Зона медицинских и SPA-услуг	6 400 кв.м. (S здания)
Жилая зона	16 000 кв.м. (S здания)
Административная зона	3 200 кв.м. (S здания)
Бассейн крытый	400 кв.м. (S здания)
Бассейн уличный	400 кв.м. (S участка)
Площадки для отдыха	4 ед..
Тропиночная сеть	4,8 км
Парковочные места	130 м/м
Пиковая единовременная посещаемость зима/лето	110 / 110

- Исследованы объекты-аналоги:**
- Первая линия, Санкт-Петербург
 - Verba Mayer, Московская область
 - Кивач, Республика Карелия
 - Viva Mayr, Альтаусзее, Австрия



Medical SPA курорта «Озеро Шира». Этапы реализации

1 173
млн. руб.
Инвестиции*

1 1041
млн. руб.
Средств инвесторов

132
млн. руб.
Бюджетных средств



Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб..	Внебюджетные инвестиции*, млн руб..	Бюджетные инвестиции*, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Фотовыставка на базе архивов Минусинского краеведческого музея	3,41	3,41	0,00		3,41														
Благоустройство ул. Аптечная	13,57		13,57				4,52	4,52	4,52										
Визит-центр с тематизированной сувенирной лавкой "Аптека"	22,97	9,19	13,78							5,74	5,74	5,74	5,74						
Medical SPA	1804,25	1804,25												300,71	300,71	300,71	300,71	300,71	300,71
Инженерные сети	509,40		509,40											84,90	84,90	84,90	84,90	84,90	84,90
ИТОГО	2 353,60	2 210,57	143,03	0,00	3,41	0,00	4,52	4,52	4,52	5,74	5,74	5,74	5,74	385,61	385,61	385,61	385,61	385,61	385,61

Туристическая территория «Приискское»

Развитие потенциал отрогов Кузнецкого Алатау.

Преобразование территории «Приискское» во всесезонный туристический курорт через развитие разнообразия горного туризма и потенциала Ивановских озер.

17

инвестиционных
проектов для
комплексного развития
туристической
территории



Флагманская локация :
○ с. Приискское



Ключевой проект:
○ Welcome-зона курорта
«Приискское»



Созданию условий от катания для опытных снегоходчиков и фрирайдеров к семейному и начинающему горнолыжному туризму.



Преобразование имиджа населенного пункта и создание благоприятных условий для проживания местных жителей через грамотное зонирование территории и разведение транспортных потоков.



«Приискское» находится в достаточном отдалении от аэропортов Абакана и Красноярска, поэтому важно улучшить качество придорожного сервиса и разнообразить туристическую инфраструктуру на пути к с. Приискское.



«Приискское».

Развитие

Формула успеха

Развитие существующих направлений туризма:

- активный горнолыжный туризм

+ Перспективные направлений туризма:

- ландшафтно-рекреационный
- всесезонный горный туризм;
- археологический туризм
- промышленный туризм.

+ Позиционирование территории:

комфорт в дикой природе в сообществе единомышленников



Ядро аудитории

опытные любители горнолыжного катания, любители катания на горном снегоходе



Дополнительные аудитории и развитие продукта

деловые и корпоративные туристы, семейная аудитория и не катающиеся, фрирайдеры из других стран



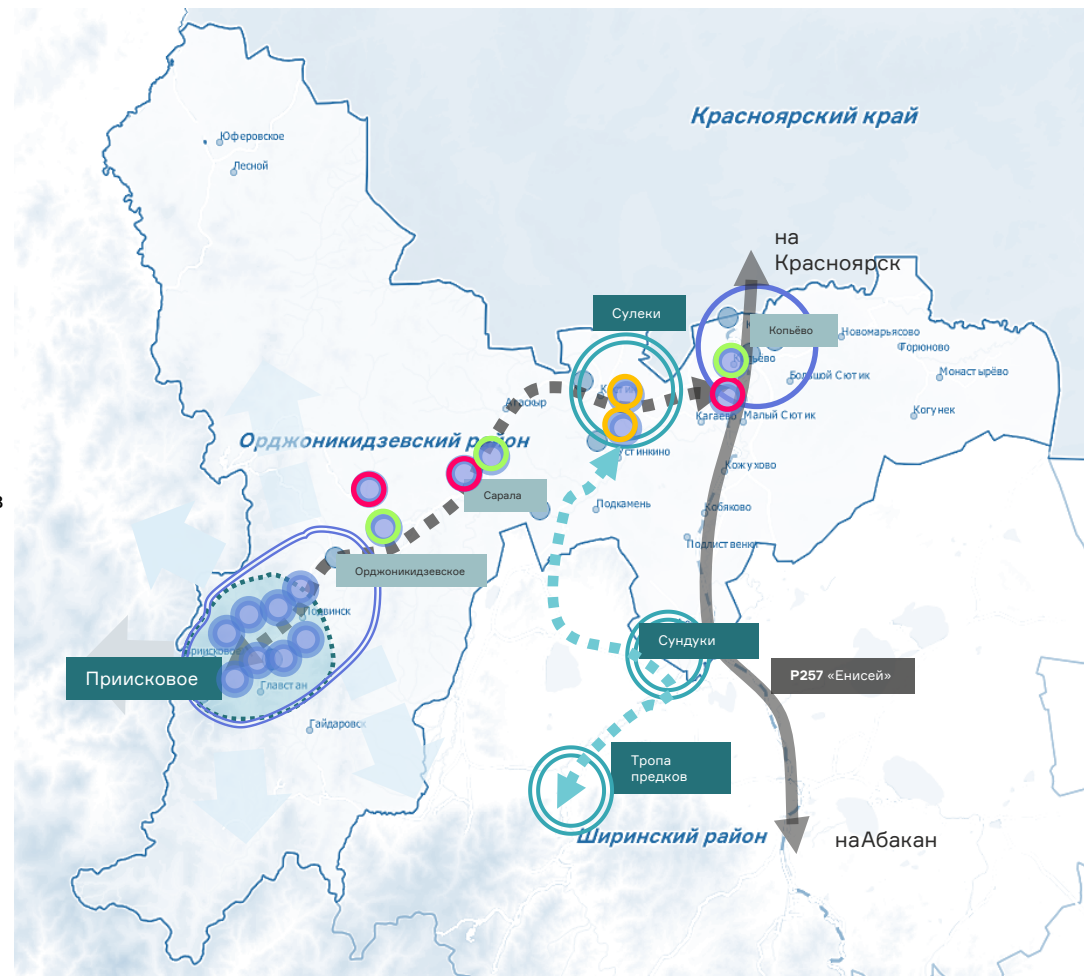
Потенциал несезонного отдыха

зимой — фрирайд, летом — хайкинг, сплавы, SUP-прогулки

Всего
17

инвестиционных проектов для комплексного развития туристической территории «Приискское», в т.ч. включающие:

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|-------------------------------|
| 8 | проектов развития горного туризма | 3 | объекта реконструкции | 3 | проектов придорожного сервиса |
| 2 | проекта по развитию археологического туризма | 1 | проект маршрута сакрального туризма совместно с Ширинским районом | | |



Границы туристических территорий:

«Приискское»

Направление туристических потоков:

- ← — — — — → ключевой в «Приискское»
- ← — — — — → транзитный

Инвестиционные проекты для комплексного развития туристической территории «Приискское»

Существующие ядра аттракторов сакрального туризма

Прочие ядра туристических аттракторов

Направление формирования единого маршрута с Ширинским районом

Орджоникидзевский район. Проекты

x6

рост трафика преимущественно за счет развития всесезонного курорта массового сегмента «Гора Семейная»*

220

новых рабочих мест

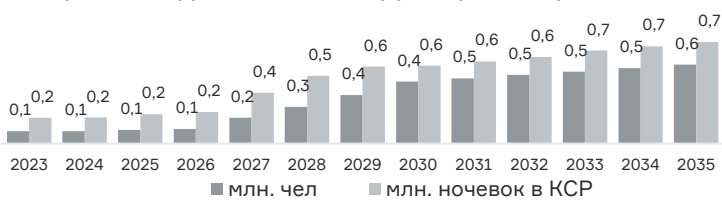
2 137

бюджетный эффект, млн. руб.

1 949

масштаб капитальных затрат, млн. руб.

Прогноз турпотока на территорию «Приискское»



Перечень инвестиционных проектов

- 1

«Многофункциональный комплекс «Приискское» на месте аварийных бараков (Welcome-зона)
- 2

«Курорт Приискское» , поселок Главстан
- 3

«Горнолыжный комплекс на горе Семейная»
- 4

КСР повышенной комфортности с. Приискское
- 5

Маршрут сакрального туризма совместно с Ширинским районом
- 6

Развитие археологического туризма вблизи Устинкино
- 7

Развитие маршрута эко-туризма, включающего места отдыха и ночлега на Ивановских озерах
- 8

Развитие гостиничного комплекса «Ажур»
- 9

Визит-центр горнолыжного курорта «Приискское»
- 10

Реконструкция имущественного комплекса «Карасук»
- 11

Объект придорожной инфраструктуры при Копьево
- 12

Объект придорожной инфраструктуры с. Сарала
- 13

Реконструкции и приспособление Саралинской гидростанции
- 14

Маршрут истории Приискового
- 15

Объект придорожной инфраструктуры в Орджоникидзевском
- 16

Развитие маршрута археологического туризма, включая Музей-заповедник «Сулеки»
- 17

Реконструкции Музея Орджоникидзевского района в с. Копьево

Ключевой проект



Населенные пункты

Инвест-проекты

ООПТ

Средства коллективного размещения

Туристические аттракторы

Производственная деятельность

Культурно-досуговые объекты

Объекты археологического наследия

Природные объекты

Объекты культурного наследия

Туристически автомаршруты

Большой тур Энергетическая Сибирь

Зеленый маршрут

Welcome-зона курорта «Приискское»

Модернизируется исторический курорт через создание медицинского СПА с размещением. Используются ресурсы озера Шира для круглогодичного оздоровления.

2 137

млн. руб.

Бюджетный эффект

28,9 %

IRR

9,3

лет

Окупаемость

480

тыс. чел.

Посещаемость

+44

Рабочие места



Welcome-зона курорта «Приискское»

Основные показатели проекта

Welcome-зона	1200 кв.м. (S зданий)
– Визит-центр	200 кв.м. (S зданий)
– Общежит	1000 кв.м. (S зданий)
– Парковочные места	100 м/м
Пиковая единовременная посещаемость зима/лето	73 / 50
Всего сотрудников, чел	37



Исследованы объекты-аналоги:

- Whistler Blackcomb, Канада
- Tremblant Resort, Канада
- Apart Hotel Leithof, Италия
- Peterhof Alpe Furx Hotel, Австрия
- Résidence Le Chamois d'Or, Франция
- Панорама by Mercure, Краснодарский край



Welcome-зона курорта «Приискское». Этапы реализации

1 949

млн. руб.

Общая стоимость проекта

1 518

млн. руб.

Средств инвесторов

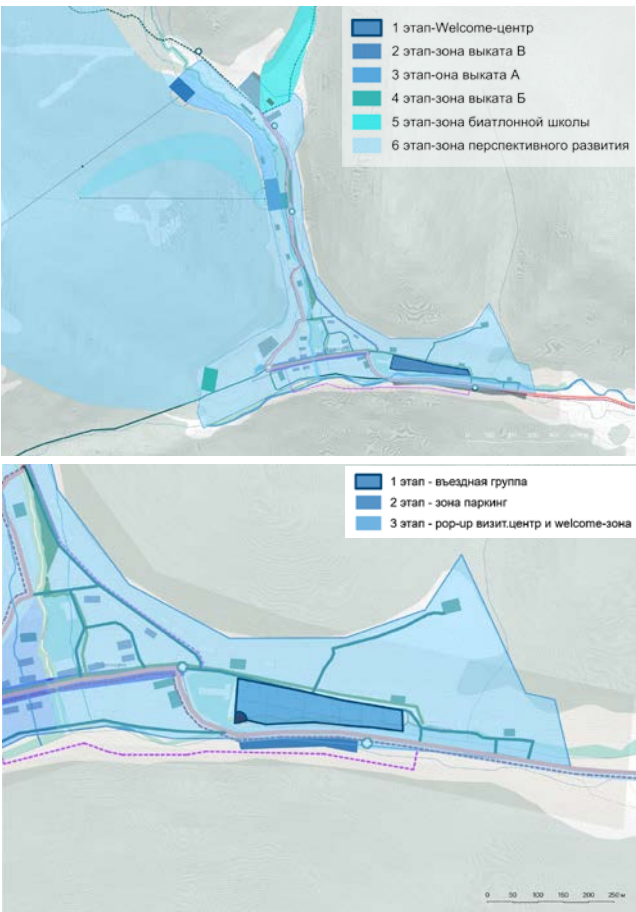
431

млн. руб.

Бюджетных средств

Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб.	Внебюджетные инвестиции *, млн руб..	Бюджетные инвестиции *, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Въездная группа	3,77	1,51	2,26		1,88	1,88							
Рор-уп визит-центр	4,00	1,60	2,40		2,00	2,00							
Welcome-зона Приискское	1 503,48	1487,88	15,60				300,70	300,70	300,70	300,70	300,70		
Парковочные места	27,32	27,32	0,00				5,46	5,46	5,46	5,46	5,46		
Инженерные сети	410,70		410,70				82,14	82,14	82,14	82,14	82,14		
ИТОГО	1 949,27	1 518,31	430,96	0,00	3,88	3,88	388,3	388,3	388,3	388,3	388,3	0,00	0,00

*В ценах 2025 г. С НДС



Туристическая территория «Енисейские ворота»

Формирование выраженного позиционирования через комплексный подход к развитию существующих туристических аттракторов и созданию современных, новых точек притяжения.

32

инвестиционных проектов для комплексного развития туристической территории



3

флагманские локации:

- г. Абакан
- Алтайский район
- г. о. Черногорск



4

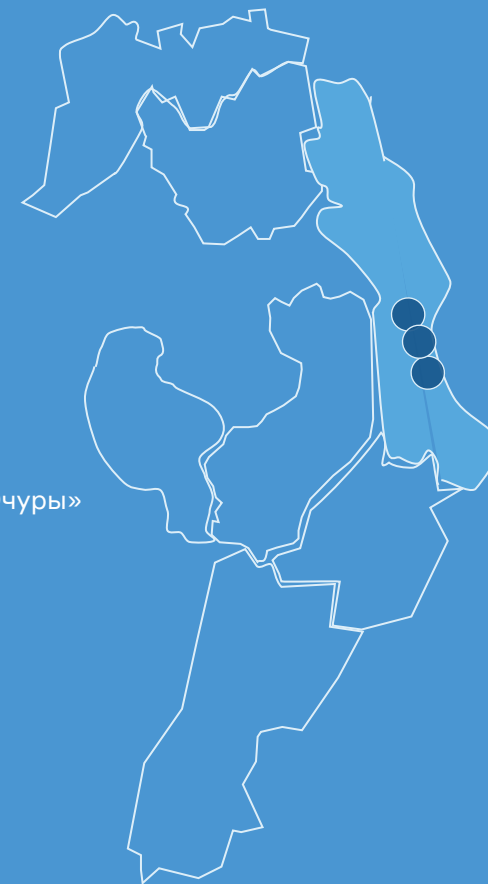
Ключевых проекта:

- Интеграция территории ПКиО и набережной реки Абакан
- Туристско-рекреационный кластер «Очуры»
- Спортивно-туристический кластер на отвалах карьера Изыхский
- СТК «Харатас»

Раскрытие потенциала территории через активацию основные природно-исторически аттракторов, а так же акцентировать внимание на реках Енисей и Абакан

Создание современных объектов туристической инфраструктуры в двух туристических направлениях от столицы Хакасии в северном и южном.

Создание локаций всесезонного использования, ориентированных на разнообразие туристических услуг в основе которых потребности местного населения.



«Енисейские ворота». Развитие

Формула успеха

Развитие туристического потенциала г. Абакана

- активация водного потенциала
- развитие разнообразия туристического продукта

Новые туристические аттракторы в пригороде

- ландшафтно-рекреационный туризм
- спортивный туризм
- активация потенциала промышленного наследия

Позиционирование территории:

Энергия движения и короткие сценарии перезагрузки



Ядро аудитории

местное активное население, участники и зрители событийных программ, автотуристы



Дополнительные аудитории и развитие продукта

деловые и корпоративные туристы, фототуристы, тревел-блогеры



Потенциал несезонного отдыха

разные форматы под каждый сезон: лето — пляжи, парки и фестивали, осень — арт и экстрим, зима — зимние виды спорта, баня и ретрит, весна — тишина и наблюдение.

Всего
32

инвестиционных проектов для комплексного развития туристической территории «Енисейские ворота», в т.ч. включающие:

5

проектов развития водного потенциала территории

3

проекта по развитию активного туризма

16

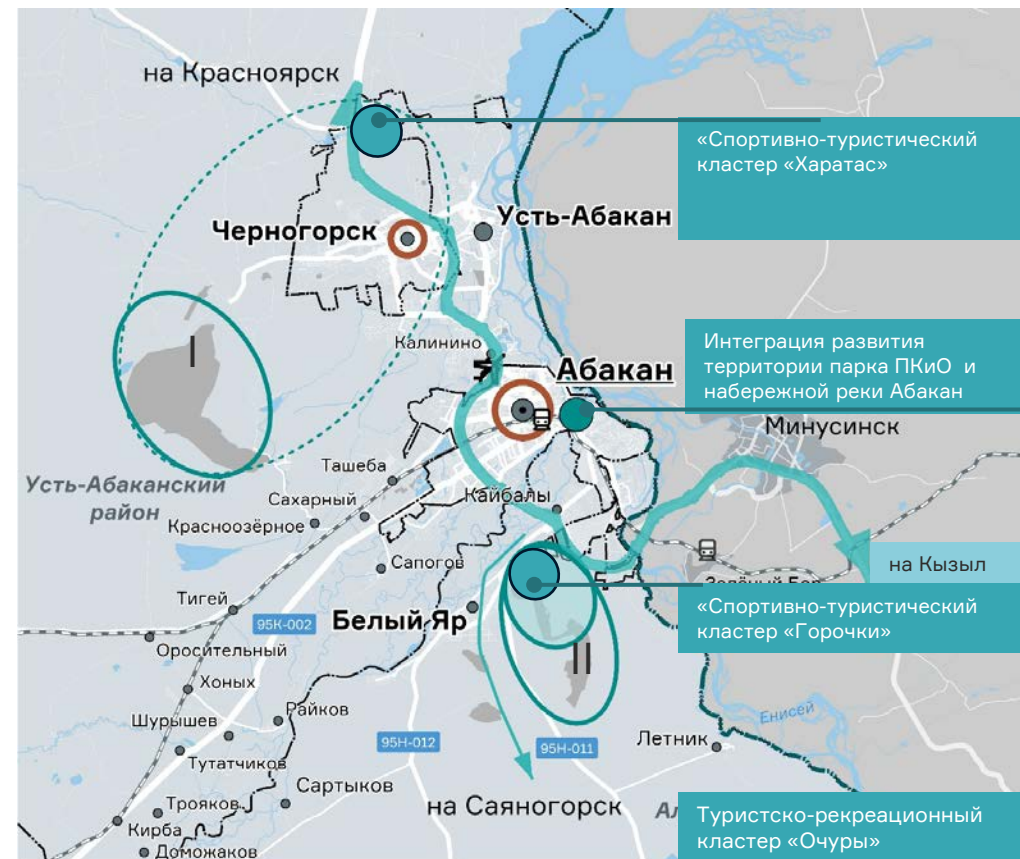
проектов направленных на разнообразие и улучшение качества туристической инфраструктуры

4

проекта направленных на развитие промышленного туризма

4

объекта реконструкции



Популярность и формирование «значимости территории»

5 лет

Активное развитие территории

10-15 лет

Развитие культуры территории

Перспективное видение (расчётный срок)

Город Абакана. Проекты

X2

рост трафика преимущественно за счет внутреннего турпотока, а также удлинения времени пребывания транзитного трафика

430

новых рабочих мест

4 534

бюджетный эффект, млн. руб.

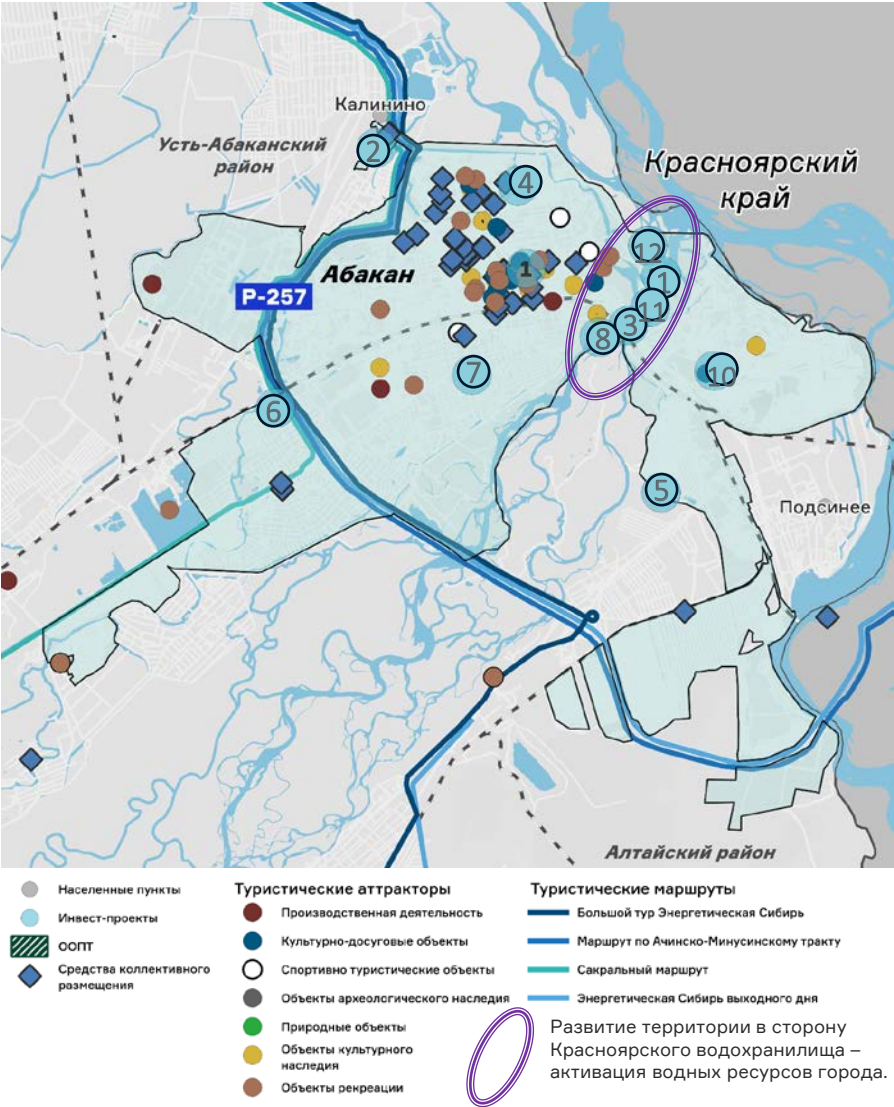
2 105

масштаб капитальных затрат, млн. руб



№	Инвестиционные проекты
1	Интеграция территории ПКиО и набережной реки Абакан
2	Реновация международного аэропорта Абакан имени генерала В. Г. Тихонова
3	Реконструкция Речного вокзала «Абакан»
4	Бизнес-отель в Деловом центре Абакана
5	Гостинично-парковый комплекс «Радиостанция «Орбита»
6	Эко-курорт (эко-парк) на реке Ташеба
7	Придорожный отель на ул. Мира
8	Реконструкция и приспособление водонапорной башни в Клубном переулке
9	Средовой дизайн «Проспекта Ленина»
10	Средовой дизайн «Горы любви»
11	Благоустройство набережной речного вокзала «Абакан»
12	Благоустройство рекреационной зоны на берегу Красноярского водохранилища

Ключевой проект



Интеграция развития территории ПКиО и набережной реки Абакан



Миссия места

Создать wellness-курорт в
черте города, где на
пересечении современных
стандартов комфорта
и традиционных хакасских
оздоровительных практик.



Уникальность

Уникальный опыт
восстановления — доступный
для местных и запоминающийся
для туристов.



Якорный объект

Термальный комплекс с
пляжем «Парка Культуры и
Отдыха г. Абакан»

2 105

млн. руб.

Бюджетный
эффект

**В ценах 2025 г. С НДС*

560

тыс. чел.

Посещаемость

+86

Рабочие места



Интеграция развития территории ПКиО и набережной реки Абакан. Якорный объект

Термальный комплекс с пляжем
«Парка Культуры и Отдыха»

Основные показатели проекта

Спа/термы

Всесезонный бассейн, кв.м.	1 400 кв.м. (S зданий)
Крытый детский бассейн, кв.м.	177 кв.м. (S участка)
Крытый бассейн с гидромассажем	100 кв.м. (S зданий)
Купель, кв.м.	40 кв.м. (S зданий)
Бани, ед..	10 кв.м. (S зданий)
	3 ед..
Бани, кв.м. / ед..	12 кв.м. / ед.. (S зданий)
Раздевалки (мужская + женская), кв.м.	100 кв.м. (S зданий)
Спа-кабинеты, кв.м.	80 кв.м. (S зданий)
Спа-кабинеты, ед..	7 ед..
Зоны отдыха, кв.м. суммарно	770 кв.м. суммарно (S зданий)
Общепит, кв.м.	200 кв.м. (S зданий)
Общепит, посадочных мест	100 посадочных мест
Пиковая единовременная посещаемость комплекса	200 чел
Всего сотрудников, чел	30 чел



Исследованы объекты-аналоги:

- Реконструкция городского пляжа. Новотроицк;
- Набережная оз. Сенеж, Солнечногорск;
- Парк «Тюфелева роща», Москва;
- Благоустройство с фестивальной площадкой, Краснодар;
- Баден-Баден Термы с благоустройством пляжа, Сысерть;
- Юга Пермь с благоустройством набережной Камы, Пермь;
- Создание зоны отдыха между парком «Дельфин» и Чернавской дамбой, Воронеж.



Этапы реализации

2 105
млн. руб.
Общая стоимость
проекта

33, 9%
IRR

8,7
лет
Окупаемость



Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб..	Внебюджетные инвестиции *, млн руб..	Бюджетные инвестиции *, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Центр городского водного туризма	19,30	14,30	5,00		9,65	9,65													
Благоустройство участка набережной	24,85		24,85		12,42	12,42													
Пляжная зона с термальным комплексом	1 088,00	1 083,00	5,00				362,67	362,67	362,67										
Зона аттракционов:	119,42	119,42	0,00							29,86	29,86	29,86	29,86						
Спортивно-игровая зона:	44,29	8,59	35,70							11,07	11,07	11,07	11,07						
Паркинг 3 этап	10,93	10,93	0,00												3,64	3,64	3,64		
Паркинг 2 этап	69,67	69,67	0,00							17,42	17,42	17,42	17,42						
Паркинг 1 этап	38,25	38,25	0,00				12,75	12,75	12,75										
Парк-отель	253,01	253,01	0,00											63,25	63,25	63,25	63,25		
Пешеходные тропы	9,85		9,85							2,46	2,46	2,46	2,46						
Речной вокзал (реконструкция)	78,09	78,09	0,00															39,04	39,04
Инженерные сети	349,3		349,3				26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87	26,87
ИТОГО	2 104,95	1 675,25	429,70	0,00	22,07	22,07	402,3	402,3	402,3	87,68	87,68	87,68	87,68	90,12	93,76	93,76	93,76	65,91	65,91

Алтайского район. Проекты

X6
рост трафика
за счет вводов
комплекса тур-
объектов

1 790
новых рабочих
мест

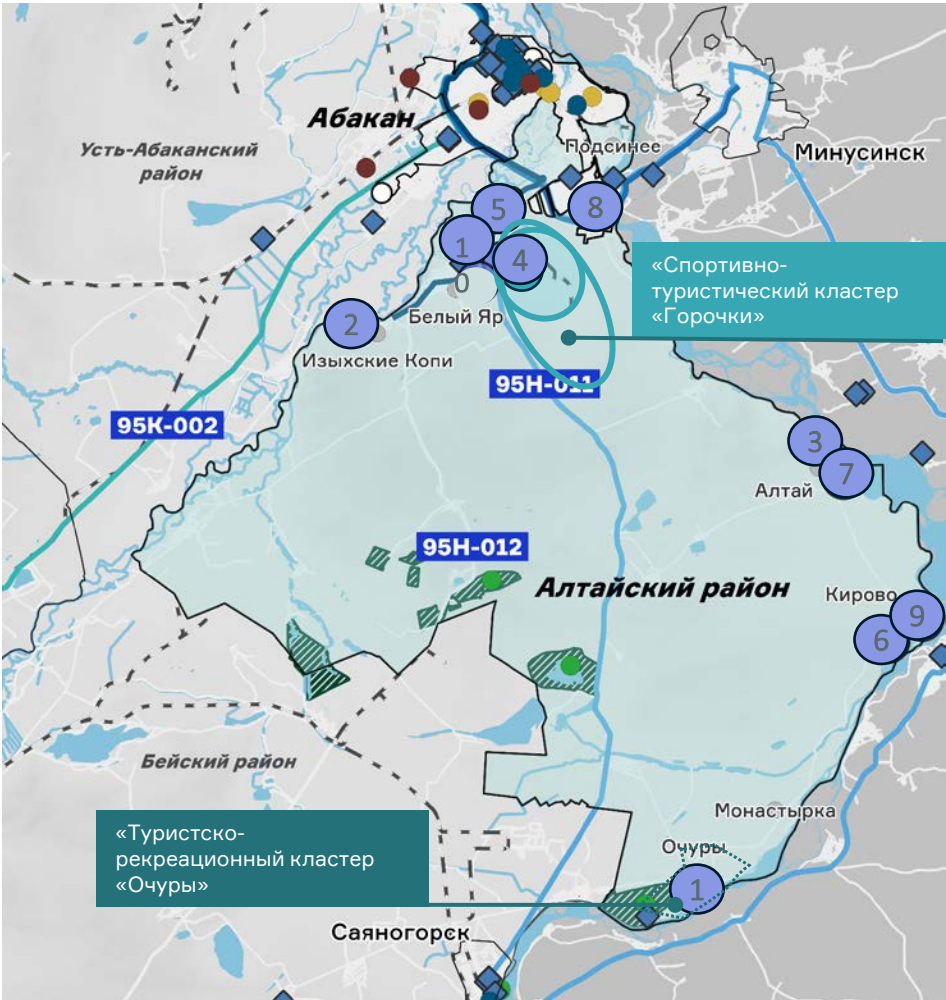
4 908
бюджетный
эффект, млн. руб.

6 520
масштаб
капитальных
затрат, млн. руб.



№	Наименование инвестиционного проекта
1	«Туристско-рекреационный кластер «Очурь»
2	Шахта-парк «Изых»
3	«Гидроаэродром»
4	«Спортивно-туристический кластер «Горочки»
5	Развитие «Эко-парка «Рыжая лошадь»
6	Инвестиционный проект «Кировская заимка»
7	«Глэмпинг-отель «Поднебесный»
8	«Отдых по-деревенски с пользой»
9	«Культбаза «Таежная музыкальная Артель с музеем звука»
10	Развитие «Музея «Угольной промышленности»

Ключевой проект



- Населенные пункты
- Инвест-проекты
- ООПТ
- Средства коллективного размещения

- Производственная деятельность
- Культурно-досуговые объекты
- Спортивно туристические объекты
- Объекты археологического наследия
- Природные объекты
- Объекты культурного наследия

- Туристические маршруты
 - Большой тур Энергетическая Сибирь
 - Маршрут по Ачинско-Минусинскому тракту
 - Сакральный маршрут
 - Энергетическая Сибирь выходного дня

Спортивно-туристический кластер «Горочки»



Миссия

Пример формирования новой ценности индустриального следа: не как остатка, а как ресурса.

1651

млн. руб.

Бюджетный эффект

**В ценах 2025 г. С НДС*



Уникальность

Видовые маршруты по террасам и степным склонам. Возможность прожить насыщенные выходные в ритме активного восстановления.

99

тыс. чел.

Посещаемость



Якорный объект

Глэмпинг на отвалах разреза «Изыхский» при площадке для экстремальных видов спорта.

+14

Рабочие места



Спортивно-туристический кластер «Горочки». Якорный объект

Глэмпинг на отвалах разреза «Изыхский»

Основные показатели проекта

Спа/термы	1 400 кв.м. (S зданий)
Всесезонный бассейн, кв.м.	177 кв.м. (S участка)
Крытый детский бассейн, кв.м.	100 кв.м. (S зданий)
Крытый бассейн с гидромассажем	40 кв.м. (S зданий)
Купель, кв.м.	10 кв.м. (S зданий)
Бани, ед..	3 ед..
Бани, кв.м. / ед..	12 кв.м. / ед.. (S зданий)
Раздевалки (мужская + женская), кв.м.	100 кв.м. (S зданий)
Спа-кабинеты, кв.м.	80 кв.м. (S зданий)
Спа-кабинеты, ед..	7 ед..
Зоны отдыха, кв.м. суммарно	770 кв.м. суммарно (S зданий)
Общепит, кв.м.	200 кв.м. (S зданий)
Общепит, посадочных мест	100 посадочных мест
Пиковая единовременная посещаемость комплекса	200 чел
Всего сотрудников, чел	30 чел

Исследованы объекты-аналоги:
– Реконструкция городского пляжа. Новотроицк;
– Набережная оз. Сенеж, Солнечногорск;
– Парк «Тюфелева роща», Москва;
– Благоустройство с фестивальной площадкой, Краснодар;
– Баден-Баден Термы с благоустройством пляжа, Сысерть;
– Юга Пермь с благоустройством набережной Камы, Пермь;
– Создание зоны отдыха между парком «Дельфин» и Чернавской дамбой, Воронеж.



Особенностью формирующегося глэмпинга является его экологическая направленность. В планировочной структуре учитывается естественный характер сложившегося рельефа и интенсивной зелёной поросли, выросшей на отвалах за последние годы, которую предполагается использовать как естественную «зелёную» ширму для размещаемых жилых модулей.

Спортивно-туристический кластер «Горочки». Этапы реализации

3 942
млн. руб.
Общая стоимость
проекта

35,1%
IRR

6,9
лет
Окупаемость

Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб.	Внебюджетные инвестиции*, млн руб..	Бюджетные инвестиции*, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Смотровая площадка с видом на отвалы разреза Изыхский	4,41		2,65		2,2	2,2													
Вело- и мототрассы с пунктом проката	11,00		6,60		5,5	5,5													
Фестиваль трейлраннинга	2,04		1,22		2,04														
Зона арт-объектов	4,20	1,68	2,52				0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Смотровая площадка	4,41	1,77	2,65				1,47	1,47	1,47										
Беседки	0,28	0,11	0,17				0,09	0,09	0,09										
Амфитеатр	2,94	1,17	1,76				0,98	0,98	0,98										
Детская площадка	6,65	2,66	3,99				2,22	2,22	2,22										
Зона глэмпинга	56,20	22,48	33,72				18,73	18,73	18,73										
Паркинг	91,52	91,52	0,00				30,51	30,51	30,51										
Паркинг	91,52	91,52	0,00				30,51	30,51	30,51										
Зона с водой	207,21	186,49	20,72							20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72
Природная зона	3 304,21	2 973,79	330,42							330,42	330,42	330,42	330,42	330,42	330,42	330,42	330,42	330,42	330,42
Кинодеревня	0,00		0,00																
Кафе с фермерской лавкой	5,19	2,08	3,12				1,73	1,73	1,73										
Паркинг	5,46	5,46	0,00				1,82	1,82	1,82										
Инженерные сети	144,40		144,40				48,13	48,13	48,13										
ИТОГО	3941,64	3 387,71	553,93	0,00	9,74	7,71	136,51	136,51	136,51	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47

*В фактических ценах на год трат с учетом инфляции, с НДС

Туристско-рекреационный кластер «Очуры»



Миссия
места

Пространство для глубокого, вдохновляющего отдыха — от арт-прогулок до ретритов в 30 минутах от города.

1651

млн. руб.

Бюджетный
эффект

**В ценах 2025 г. С НДС*



Уникальность

Всего 30 минут от Абакана, где степные просторы, сосновый бор и шаманские тропы — идеальные декорации для уединения, вдохновения и природных практик.

99

тыс. чел.

Посещаемость



Якорный
объект

Отель на берегу Енисея
«Птичье гнездо»

+14

Рабочие места



Туристско-рекреационный кластер «Очуры». Якорный объект

Отель на берегу Енисея «Птичье гнездо»

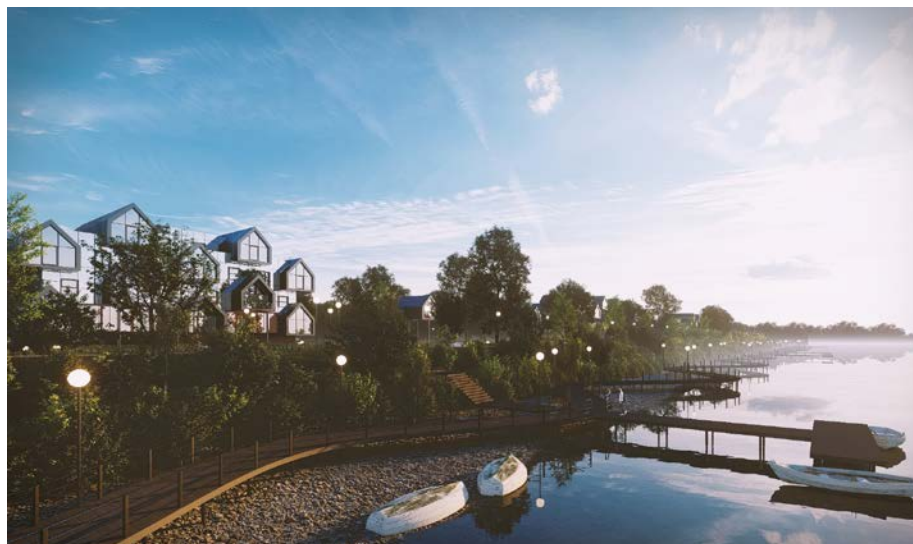
Основные показатели проекта

Ед. КСР формата отель	90 ед..
Ед. КСР формата отдельностоящих вилл	20 ед..
Спа, кв.м.	720 кв.м.
Общепит, кв.м.	1 550 кв.м.
Сауна/баня, кв.м.	310 кв.м.
Сезонный бассейн, кв.м.	220 кв.м.
Всесезонный бассейн, кв.м.	150 кв.м.
Общие зоны (библиотека/каминный зал)	400 кв.м.
Закрытые эвент-площадки, кв.м.	570 кв.м.
Фитнес-клуб, кв.м.	6 600 кв.м.
Конный клуб – здание, кв.м.	6 000 кв.м.
Детские площадки, кв.м.	2 000 кв.м.
Детский клуб, кв.м.	530 кв.м.
Бизнес-центр, кв.м.	3 610 кв.м.
Парковочные места	
Пиковая единовременная посещаемость зима/лето	

Исследованы объекты-аналоги:

- Реконструкция городского пляжа. Новотроицк;
- Набережная оз. Сенеж, Солнечногорск;
- Парк «Тюфелева роща», Москва;
- Благоустройство с фестивальной площадкой, Краснодар;
- Баден-Баден Термы с благоустройством пляжа, Сысерть;
- Юга Пермь с благоустройством набережной Камы, Пермь;
- Создание зоны отдыха между парком «Дельфин» и Чернавской дамбой, Воронеж.

ЦЕНТР.lab



Отель, насыщенный дополнительными функциями, представлен из трех зданий, в сочетании с отдельными жилыми модулями «на ногах», закладывают основу созданию полноценной благоустроенной туристической инфраструктуры, включающей в себя ещё и строительство пирсов, «набережной», детских площадок и променада, прокатов оборудования, дорог, дорожек, проездов и автомобильных парковок.



Этапы реализации

3 942
млн. руб.

Общая
стоимость
проекта

35,1%

IRR

6,9
лет

Окупаемость

Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб.	Внебюджетные инвестиции*, млн руб..	Бюджетные инвестиции*, млн руб..	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Всесезонные сплавы	4,00	1,60	2,40		2,00	2,00													
Фестиваль "Птицы-боги"	5,17	2,07	3,10		5,17														
1 Комплекс «Птичье гнездо»																			
Welcome-зона	199,55	183,95	15,60								66,52	66,52	66,52						
Конный клуб	6,80	6,80	0,00									3,40	3,40						
Сафари-парк	1,34	1,34	0,00														0,45	0,45	0,45
Зона мероприятий	4,48	4,48	0,00									2,24	2,24						
Корпус отеля на 96 номеров	395,26	395,26	0,00											131,75	131,75	131,75			
Корпус отеля на 16 номеров	197,63	197,63	0,00											65,88	65,88	65,88			
Зона активного отдыха	20,93	20,93	0,00											6,98	6,98	6,98			
Прогулочная зона	0,39	0,16	0,23						0,13	0,13	0,13								
Прокат	4,00	1,60	2,40						1,33	1,33	1,33								
Зона беседок	2,75	1,10	1,65						0,92	0,92	0,92								
Лесо-парковая зона	2,63	1,05	1,58						0,88	0,88	0,88								
Домики на дереве	135,00	135,00	0,00				33,75	33,75	33,75	33,75									
Арт-парк	1,36	1,36	0,00				0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Деревня шамана	2,30	2,30	0,00								0,77	0,77	0,77						
Зона туристических маршрутов	15,22	6,09	9,13				3,80	3,80	3,80	3,80									
Паркинг 1 этап	5,19	5,19	0,00				1,30	1,30	1,30	1,30									
Паркинг 2 этап	15,57	15,57	0,00								5,19	5,19	5,19						
Паркинг 4 этап	15,30	15,30	0,00											5,10	5,10	5,10			
Инженерные сети	516,90		516,90				39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76
ИТОГО	1 542,61	995,11	547,50	0,00	0,00	0,00	78,72	78,72	81,98	81,98	115,60	117,98	117,98	249,57	249,57	249,57	40,31	40,31	40,31

*В фактических ценах на год трат с учетом инфляции, с НДС

Городской округ Черногорск. Проекты

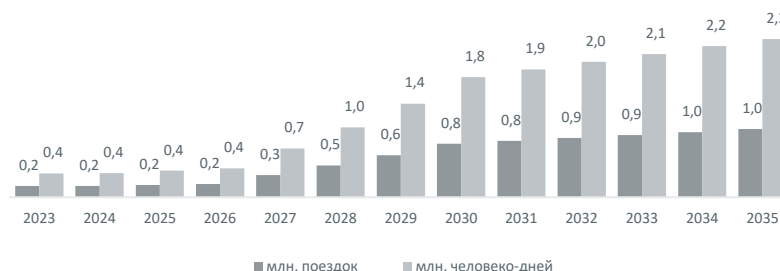
x6

рост трафика за
счет ввода
«Спортивно-
туристического
комплекса
«Харатас»

785

новых рабочих
мест

Прогноз турпотока г.о. Черногорска



4 972

бюджетный
эффект, млн. руб.

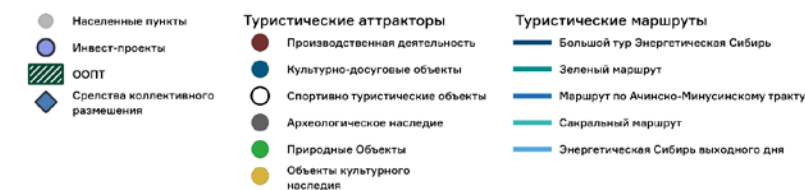
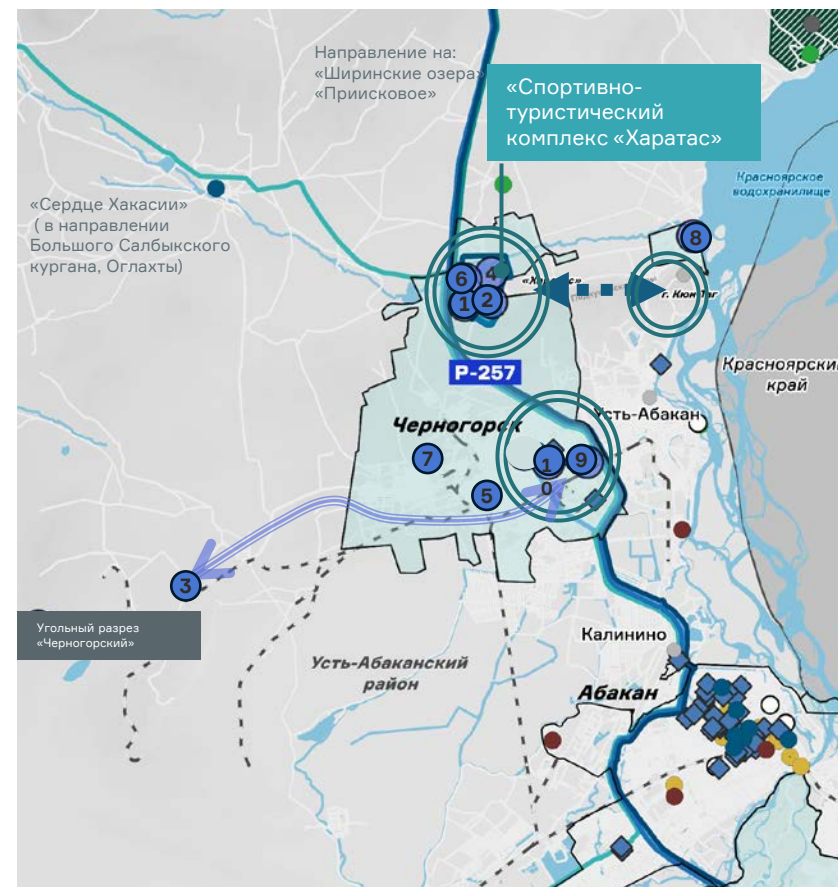
5 876

масштаб
капитальных
затрат, млн. руб.

№ Перечень инвестиционных проектов

- 1 «Спортивно-туристический комплекс «Харатас»
- 2 «Круглогодичная канатно-кресельная дорога»
- 3 «Смотровая площадка разреза «Черногорский»
- 4 Развитие территории рыболовного клуба «Клевое место»
- 5 Модернизация «Черногорского социально-оздоровительного центра им. А.И. Лебеда»
- 6 «Детский развлекательный центр»
- 7 «Культурно-спортивный комплекс»
- 8 «Объект туристического показа «Поместье отрадное»
- 9 «Туристический маршрут: Черногорск – угольная столица Хакасии»
- 10 «Медиацентр в парке Виктория»

Ключевой проект



Спортивно-туристический комплекс «Харатас» (СТК «Харатас»)



Миссия
места

Круглогодичный спортивно-туристический кластер в Хакасии, созданный для активного отдыха, событий, семейного уикенда



Уникальность

Всего 20 минут от Абакана уникальный природный контекст: территория расположена в степной пойме Енисея у отрогов Кунинского хребта.



Якорный
объект

Отель с открытым бассейном комплекса «Харатас»

5 876

млн. руб.

Бюджетный
эффект

**В ценах 2025 г. С НДС*

969

тыс. чел.

Посещаемость

+157

Рабочие места



СТК «Харатас».

Якорный объект

Отель с открытым бассейном
комплекса «Харатас»

Основные показатели проекта

Отель, ед. КСР	45 ед..
▪ Конференц-залы, кв.м.	400 кв.м. (5 зданий)
▪ Ресторан с банкетным залом, посадочных мест	80 посадочных мест
▪ Ресторан, кв.м.	160 кв.м. (5 зданий)
▪ Парковка отеля, м/м	70 м/м
Сплеш-парк, общая площадь комплекса	4 000 кв.м.
– Открытый бассейн, кв.м.	1 300 кв.м.
– Зона лежаков, ед..	600 ед.
– Зона лежаков, кв.м.	2 000 кв.м.
– Водные горки, ед.	2 ед..
– Детский бассейн (дети до 10 лет), кв.м.	20 кв.м.
– Детский бассейн (дети до 10 лет), вместимость чел.	10 чел
– Общепит (кафе, бар), ед.. концепций	2 ед..
– Общепит, кв.м.	180 кв.м. (5 зданий)
– Раздевалка с душевыми, кв.м.	70 кв.м. (5 зданий)
– Сан.блок, ед.. кабинок	6 ед..
– Медицинский пункт, кв.м.	10 кв.м. (5 зданий)
– Пункт спасателей, кв.м.	10 кв.м. (5 зданий)
– Парковочные места сплеш-парка, м/м	160 м/м
Пиковая единовременная посещаемость зима/лето	900 / 1 100
Всего сотрудников, чел	45



Исследованы объекты-аналоги:
– Городской курорт Притяжение, Магнитогорск.
– Спортивный парк Волен, Московская обл..
– Фанпарк Бобровый лог, Красноярск.



СТК «Харатас».

Этапы реализации

5 876
млн. руб.

Общая
стоимость
проекта

29,1%

IRR

12,8
лет

Окупаемость

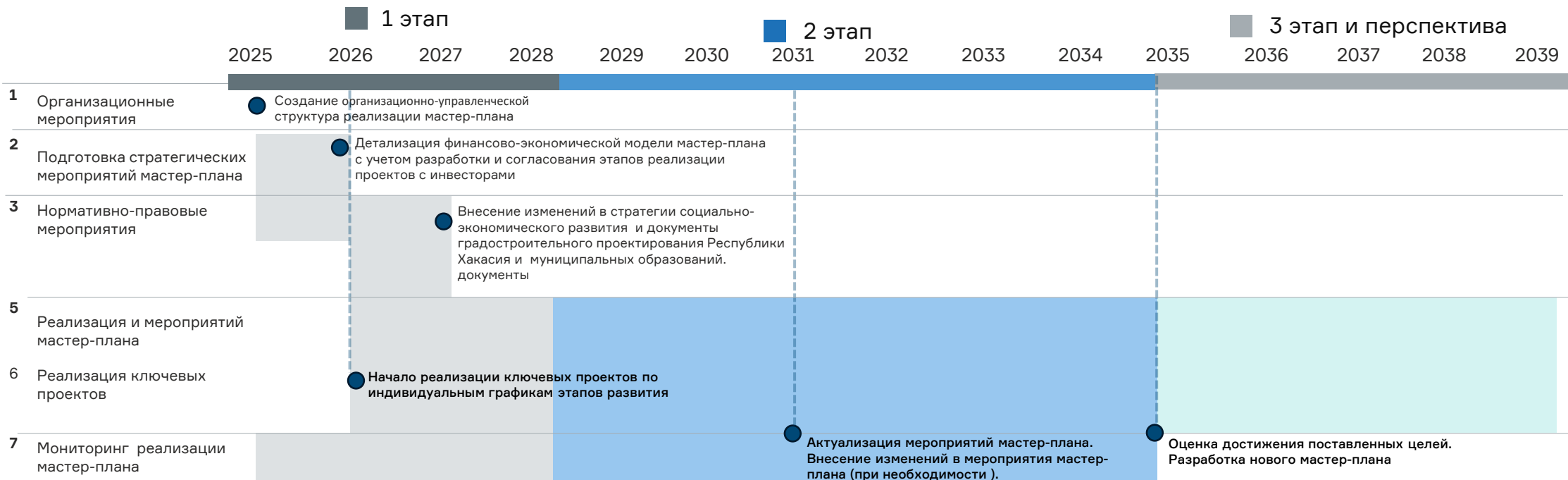
ЦЕНТР.lab

Состав ключевого проекта	Общая стоимость, млн руб.	Внебюджетные инвестиции*, млн руб.	Бюджетные инвестиции*, млн руб.	Софт-решения			Этап 1				Этап 2			Этап 3			Этап 4		
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Смотровая площадка Харатас с видом на Енисей	4,41	1,77	2,65		2,21	2,21													
Организация пешеходных троп	5,18	2,07	3,11		2,59	2,59													
Автопробеги	2,04	0,81	1,22		1,02	1,02													
Отель на 45 номеров	873,13	829,47	43,66				218,28	218,28	218,28	218,28									
Сплеш парк/каток	222,72	211,58	11,14				55,68	55,68	55,68	55,68									
Зона мероприятий:	87,12	82,76	4,36								29,04	29,04	29,04						
Зона выката и apres ski:	20,05	10,05	10,00								6,68	6,68	6,68						
Зона катания 1	1 124,92	1 068,67	56,25								374,97	374,97	374,97						
Зона катания 2	625,18	593,92	31,26											208,39	208,39	208,39			
Зона катания 3	809,66	769,18	40,48														269,89	269,89	269,89
Образовательная зона	399,71	379,72	19,99														133,24	133,24	133,24
Спортивная зона	194,73		194,73											64,91	64,91	64,91			
зона инд. домов 1	274,63	109,85	164,78											91,54	91,54	91,54			
зона инд. домов 2	131,82	52,73	79,09														43,94	43,94	43,94
Паркинг (1 этап)	17,76	16,87	0,89				4,44	4,44	4,44	4,44									
Паркинг (2 этап)	133,87	127,17	6,69								44,62	44,62	44,62						
Паркинг (4 этап)	270,46	256,94	13,52														90,15	90,15	90,15
Паркинг (3 этап)	136,60	129,77	6,83											45,53	45,53	45,53			
Байк-парк	6,38	6,06	0,32											2,13	2,13	2,13			
Зона спа у озера	1 173,74	844,18	329,56																
Инженерные сети	535,10		535,10				41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16	41,16
ИТОГО	5 875,47	4 884,79	990,68	0,00	5,82	5,82	319,6	319,6	319,6	319,6	496,5	496,5	496,5	453,7	453,7	453,7	578,4	578,4	578,4

Рекомендации по управлению реализацией мастер-плана



Дорожная карта проекта. Мастер-план

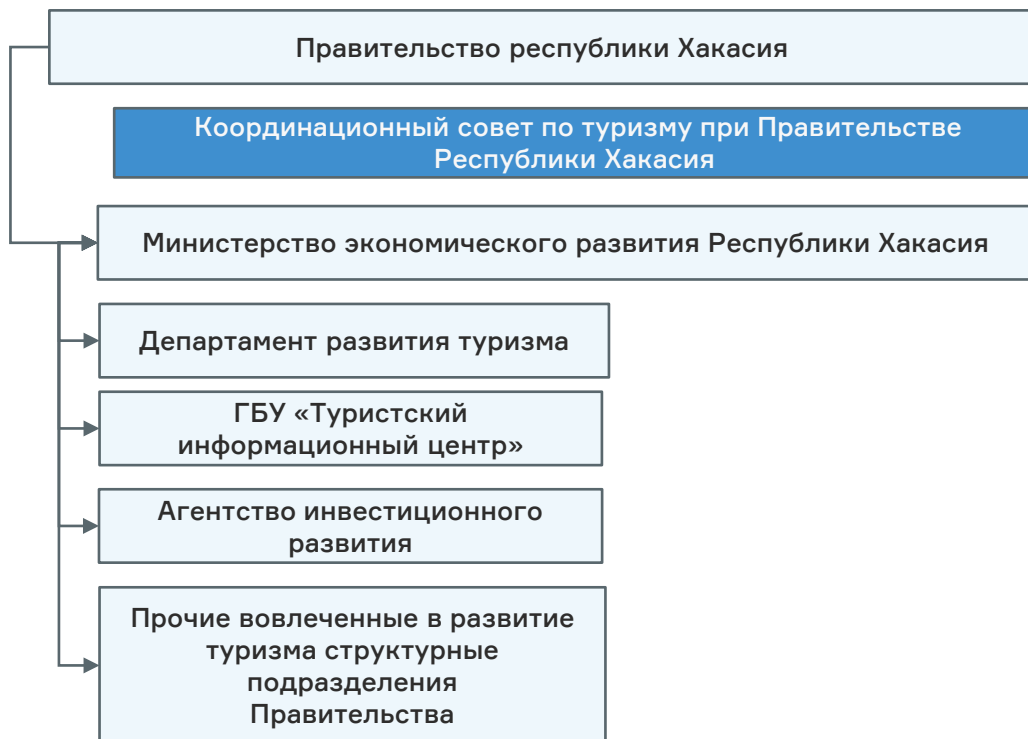


Дорожная карта проекта. Ключевые проекты

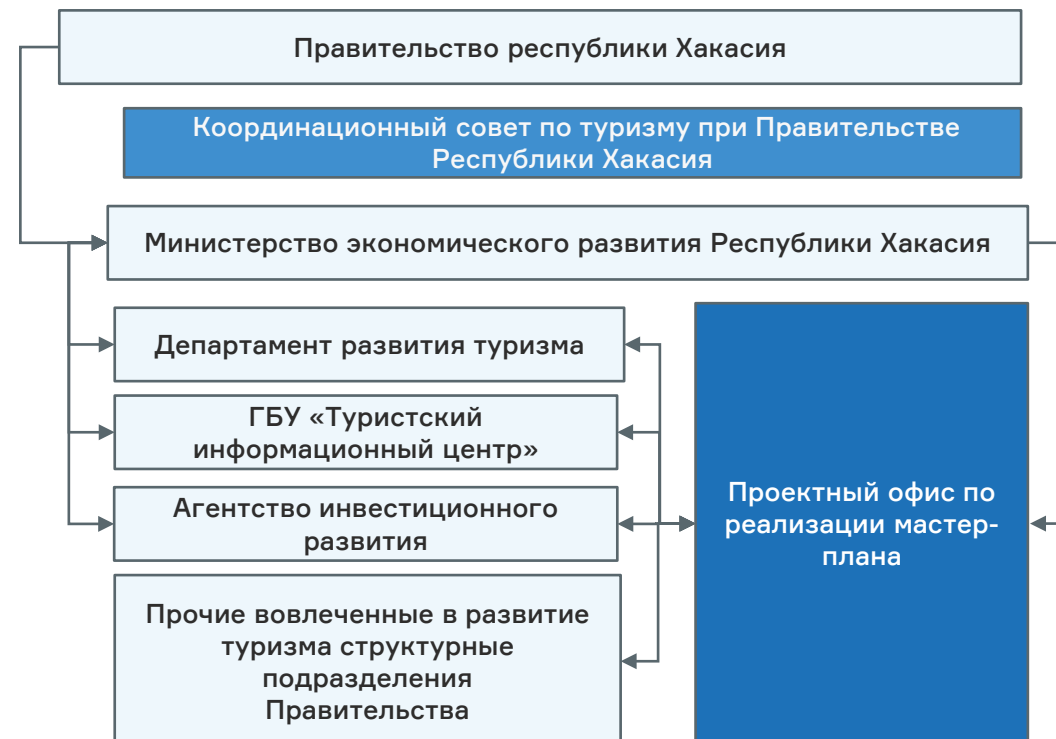
		1 этап			2 этап							3 этап и перспектива							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039			
																	Всего инвестиции*, млн руб.		
Наименование ключевого проекта																			
1	Центр Хакасской культуры		6,39	-	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	147,63	147,63	147,63	147,63	147,63	147,63	11,63	1 119,15		
2	Medical SPA с благоустройством центральной улицы		3,41	-	4,52	4,52	4,52	5,74	5,74	5,74	5,74	385,61	385,61	385,61	385,61	385,61	2 353,60		
3	Многофункциональный центр Приисковое		3,88	3,88	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	-	-	-	-	-	-	-	1 949,27		
4	Интеграция территории ПКЮ и набережной реки Абакан		22,07	22,07	402,29	402,29	402,29	87,68	87,68	87,68	87,68	90,12	93,76	93,76	93,76	65,91	2 104,95		
5	Туристско-рекреационный кластер «Очуры»		7,17	2,00	78,72	78,72	202,03	202,03	115,60	117,98	117,98	249,57	249,57	249,57	302,58	302,58	2 578,68		
6	Спортивно-туристический кластер «Горочки»		9,74	7,71	136,51	136,51	136,51	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	351,47	3 941,64		
7	СТК «Харатас»		5,82	5,82	319,56	319,56	319,56	319,56	496,48	496,48	496,48	453,67	453,67	453,67	578,38	578,38	5 875,47		
ИТОГО			58,5	41,5	1 347,9	1 347,9	1 471,3	1 372,8	1 463,3	1 211,5	1 211,5	1 682,6	1 686,2	1 686,2	1 863,9	1 836,1	19 976,67		

Проектный офис в структуре модели управления

ТЕКУЩАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ТУРИЗМОМ



ПЕРСПЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ТУРИЗМОМ



+7 (495) 445-03-82

welcome@centerlab.pro

121069, Москва,
Большая Молчановка, 21, офис 14

ЦЕНТР.lab
международная
урбанистическая лаборатория