

Мастер-план
развития туристской территории

«БЕЛОКУРИХА ГОРНАЯ»

 Алтайский край

Сентябрь 2023 г. Москва



Проект реализуется во исполнение:

- национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства»
- поручения Председателя Правительства РФ № ММ-П44-14139 от 12.08.2022 по вопросу развития сферы туризма и индустрии гостеприимства



Описание идеи и концепции проекта

- Первый в современной России всесезонный бальнеологический курорт на базе минеральных источников с высоким содержанием радона.
- Новый туристический хаб с уникальным предложением в области оздоровительных и лечебных процедур, драйвер развития туризма в регионе.



Ключевые преимущества территории

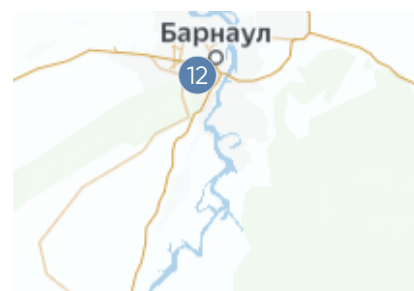
- Курорт расположен в 15 км от известного курорта Белокуриха (Алтайский край), который в 2022 году посетило 291 тыс человек.
- В 7 км от курорта имеется Искровское месторождение минеральных вод с высоким содержанием радона, которое станет основой формирования лечебных программ.
- Высокий уровень содержания легких аэроионов вдвое превышает их содержание на всемирно известном швейцарском курорте Давосе.



Виды туризма

- | | |
|---------------------------|--------------|
| ➤ Бальнеологический | ➤ Активный |
| ➤ Лечебно-оздоровительный | ➤ Спортивный |
| ➤ Экологический | |





Озеро Ая
(96 км, 1,5 часа)



Гора «Чёртов палец»
(96 км, 1,5 часа)



Река Катунь
(140 км, 2 часа)



Чуйский тракт
(140 км, 2 часа)



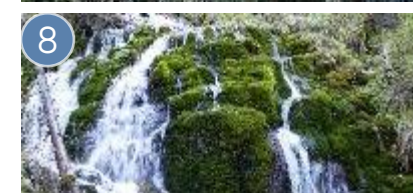
Черемшанский
водопад
(104 км, 2 часа)



Камышлинский
водопад
(125 км, 2,0 часа)



Шинокские водопады
(154 км, 3 часа)



Емурлинский водопад
(174 км, 3,5 часа)



«Сибирская монета»
(игорная зона)
(114 км, 2 часа)



ГЛК «Манжерок»
(117 км, 2 часа)

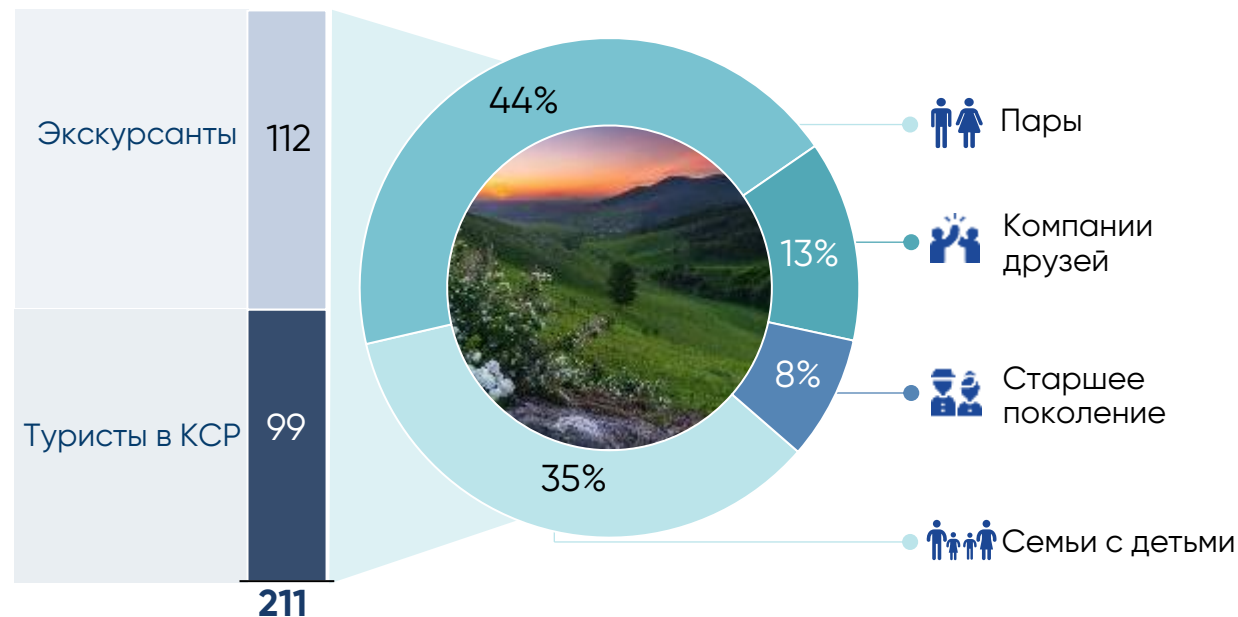


Аэродром Карасук
(малая авиация)
(154 км, 3 часа)

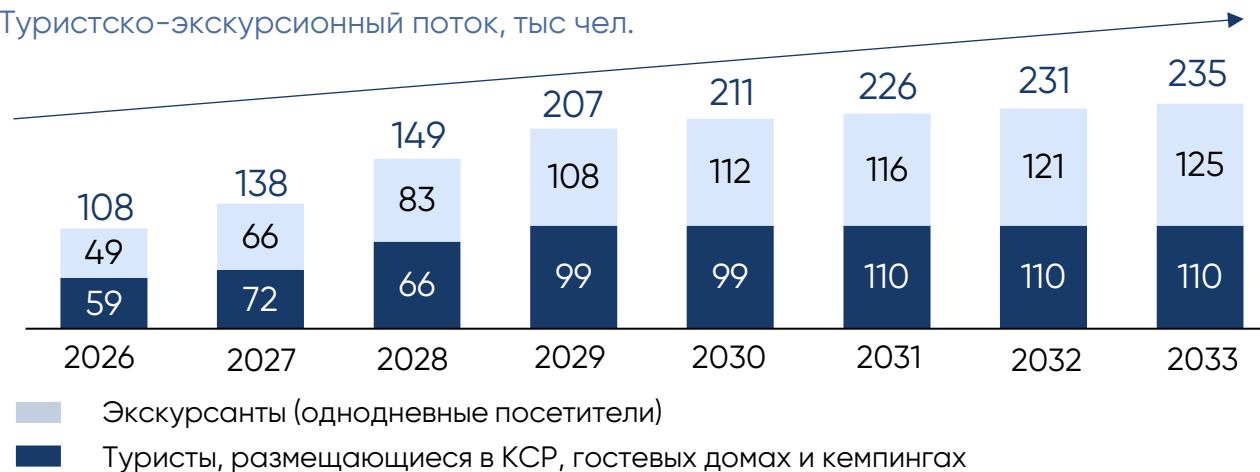


Воздушные шары
в Барнауле
(227 км, 4 часа)

Детализация турпотока к 2030 г. [тыс чел./год]



Туристско-экскурсионный поток, тыс чел.



**Средний чек туриста с размещением
в КСР**
7,9 тыс руб. в день

Средний чек экскурсанта
3,2 тыс руб. в день

Туристический поток

- > ТТ «Белокуриха Горная» станет крупнейшим передовым бальнеологическим курортом Алтая. Преобладающее количество туристов будет посещать территорию с лечебно-оздоровительными целями.
- > Основной целевой аудиторией в структуре гостей коллективных средств размещения станут семейные пары.

**49,38** га

Общая площадь

**211** тыс.

Туристско-экскурсионный поток

**17,67** млрд руб.

Общий объем инвестиций

**1160**

номеров

Номерной фонд

**1614**

Новых рабочих мест

**6** лотов**Туристическая инфраструктура**

Перечень объектов

Гостиницы, санаторно-курортный комплекс, глэмпинги и шале, семейные отели для длительного проживания

1160 номеров

Лечебно-оздоровительные, акватермальные центры, многофункциональные залы, спортивные и детские площадки, бары и рестораны с видами на горы

16,8
млрд руб.**Обеспечивающая инфраструктура**

Перечень объектов

Автомобильные дороги

Характеристики

4 категория 1,1 км

Энергетика

5,6 МВт

Водоснабжение

1509 куб. м/сут

Водоотведение

1131 куб. м/сут

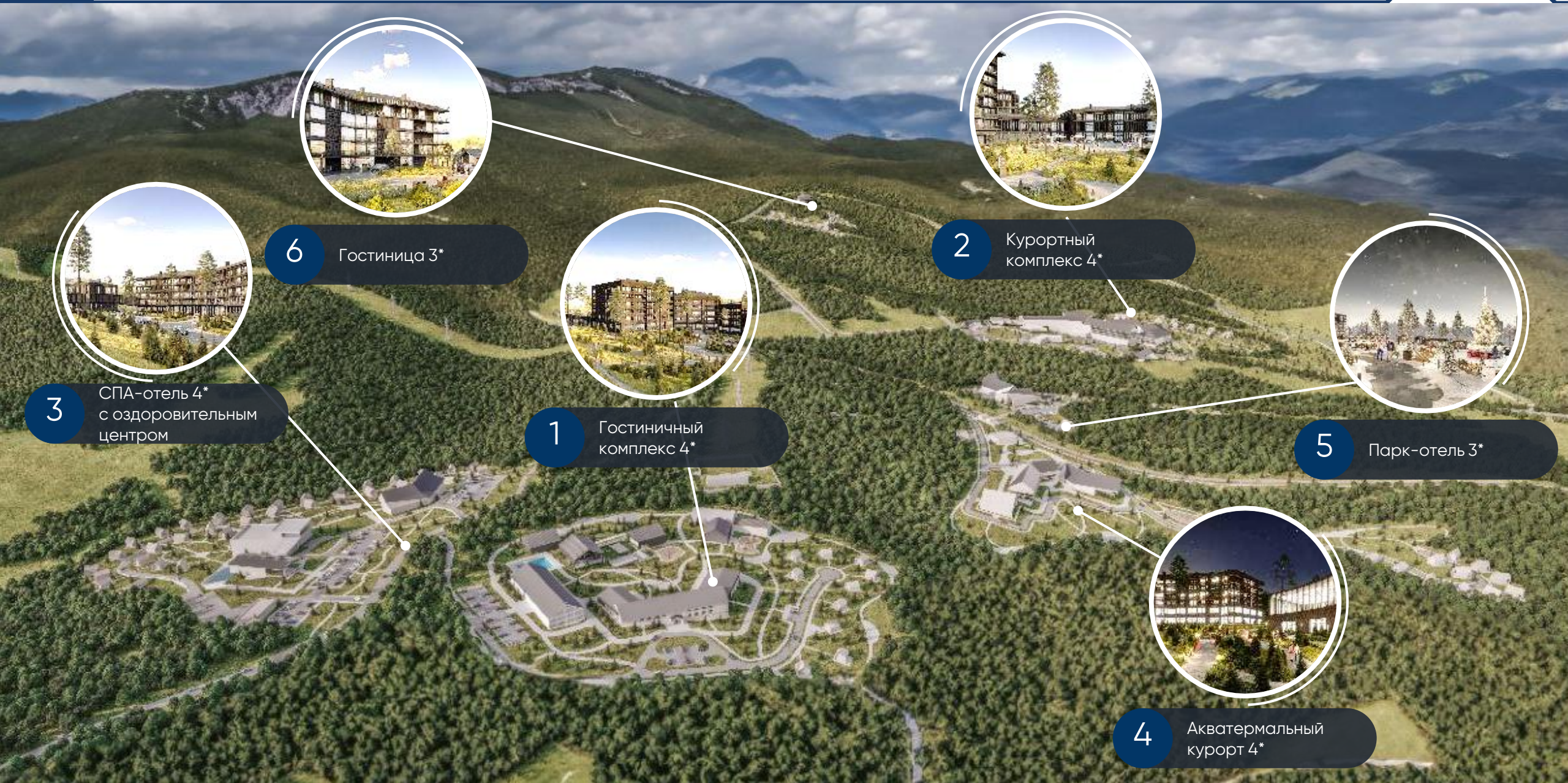
Газоснабжение

2424 куб. м/час

0,87
млрд руб.

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА





6

Гостиница 3*



3

СПА-отель 4*
с оздоровительным
центром

1

Гостиничный
комплекс 4*

2

Курортный
комплекс 4*

5

Парк-отель 3*



4

Аквадермальный
курорт 4*



№ лота	Наименование лота	Номерной фонд	Площадь (га)
1	Гостиничный комплекс 4*	160	8,44
2	Курортный комплекс 4*	400	16,69
3	СПА-отель 4* с оздоровительным центром	200	10,88
4	Аквадермальный курорт 4*	120	5,48
5	Парк-отель 3*	140	3,79
6	Гостиница 3*	140	4,1
ИТОГО		1160	49,38



Комплексный
туристический проект



4 звезды



150 номеров,
10 коттеджей

Площадь земельного участка **8,44 га**

Состав лота:

Гостиница 4*	Конференц-зал
Велнес-центр	Ресторан
Открытый/закрытый бассейны	Коммерческая функция
Детская и спортивная площадка	Фито-кафе

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
2,6 млрд руб.	3,9 млрд руб.	16,4 %	11 лет



Комплексный
туристический проект



4 звезды



390 номеров,
10 коттеджей

Площадь земельного участка **16,69 га**

Состав лота:

Санаторно-курортный комплекс 4*	Оздоровительный центр
Открытый/закрытый бассейны	Развлекательный центр
Аква термальный комплекс	Коммерческая функция

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
6,6 млрд руб.	7,2 млрд руб.	17,1 %	12 лет



Комплексный
туристический проект



4 звезды



161 номеров,
39 коттеджей

Площадь земельного участка **10,88 га**

Состав лота:

Гостиница 4*	Развлекательный центр
Медицинский и оздоровительный центры	Открытый-закрытый бассейны
Аквадермальный комплекс	Коммерческая функция

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
3,1 млрд руб.	3,8 млрд руб.	17,2 %	11 лет



Комплексный
туристический проект



4 звезды



34 номера,
86 шале

Площадь земельного участка **5,48 га**

Состав лота:

Гостиница 4*	Панорамный ресторан
Комплекс шале	Детский центр
Аквадермальный комплекс	Лобби-бар

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
1,22 млрд руб.	1,5 млрд руб.	17,3 %	10 лет



Комплексный
туристический проект



3 звезды



130 номеров,
10 коттеджей

Площадь земельного участка **3,79 га**

Состав лота:

Гостиница 3*	Коттеджи
Термальный комплекс	Ресторан
Игротека	Прокат инвентаря
Трансформируемый каток	Коммерческая функция

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
1,5 млрд руб.	1,9 млрд руб.	17,3 %	11 лет



Комплексный
туристический проект



3 звезды



125 номеров,
15 коттеджей

Площадь земельного участка **4,1 га**

Состав лота:

Гостиница 3*	Коттеджи
Апарт-отель	Ресторан
Банный комплекс	Коммерческие объекты

Инвестиции:	NPV:	IRR:	Срок окупаемости:
1,2 млрд руб.	1,6 млрд руб.	17,3 %	11 лет

ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Технологическое присоединение

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218

Тип объекта	Объект инженерной инфраструктуры	Характеристики	Точка подключения	Стоимость тыс. руб.	Период реализации	Источник финансирования
 Электроснабжение	> Кабельные линии 10кВ, протяженностью 1 617 м > 8 трансформаторных подстанций (КТП 10/0,4 кВ)	5,6 МВт	к имеющимся точкам на ТТ	121 924	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
 Водоснабжение	> Водовод (ПНД трубы Ду 150 мм), протяженностью 1 358 м	1 509 м ³ /сут.	к имеющимся точкам на ТТ	29 087	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
 Водоотведение хозяйственно-бытовое	> Канализация напорная (ПП трубы Ду 2* 100мм) > Канализация самотечная (ПП трубы Ду 150мм), протяженностью 415 м	1 131 м ³ /сут.	к имеющимся точкам на ТТ	6 580	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
 Газоснабжение	> Полиэтиленовые трубы ПЭ 100 SDR 11 ГОСТ Р 58121.2, протяженностью 1 412 м > ГРП (Газорегуляторные пункты шкафные, давлением до 0,6 Мпа, с одной линией редуцирования, пропускной способностью 2800 м³/час)	2 424 м ³ /ч.	к имеющимся точкам на ТТ	10 203	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)

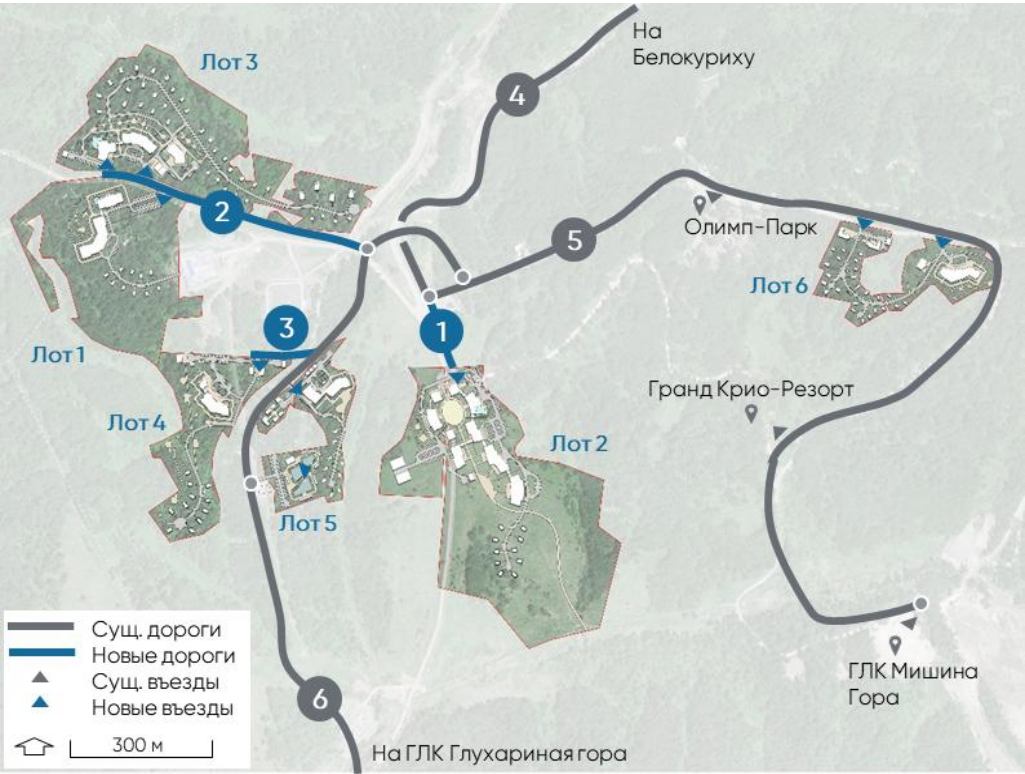
Новое строительство

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218

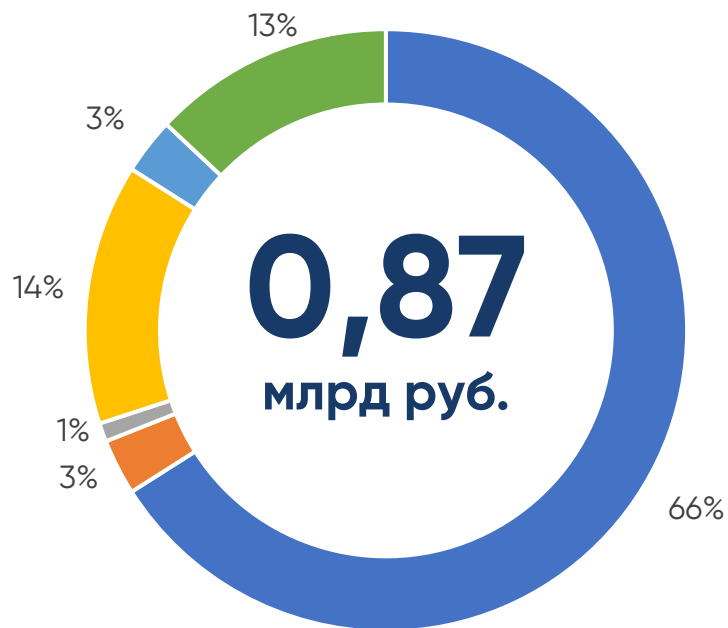
 Строительство системы подачи подземной минеральной воды	> Устройство водозаборных скважин (500 м. 2 шт), строительство павильона насосной станции, водовода протяженностью 7 км, устройство линии электроснабжения водозаборного узла	200 м ³ /сут	от Искровского месторождения	579 145	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
---	--	-------------------------	------------------------------	---------	---------------	--

ИТОГО технологическое присоединение и новое строительство

746 939



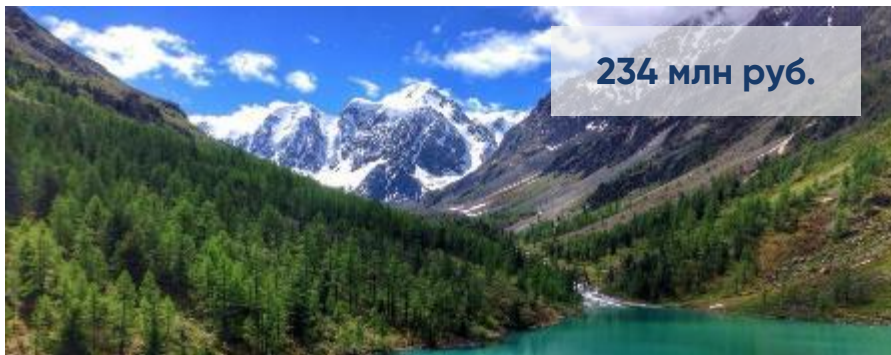
Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218						
Участок	Объект транспортной инфраструктуры	Категория	Характеристика	Стоимость, тыс руб.	Период реализации	Источник финансирования
1	Асфальтобетонное покрытие, тротуар совмещенный с велосодорожкой, строительство примыканий, съездов (не менее 3-х), переустройство инженерных сетей	IV	130 м	14 417	2025-2027	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
2	Земельные работы по устройству насыпи высотой 3м, асфальтобетонное покрытие, строительство примыкания к автодороге	IV	600 м	89 614	2025-2027	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
3	Асфальтобетонное покрытие, тротуар совмещенный с велосодорожкой	IV	140 м	16 321	2025-2027	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
ИТОГО транспортная инфраструктура				120 352		



- Система подачи подземной минеральной воды
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Электроснабжение
- Газоснабжение
- Автомобильные дороги

Финансирование в рамках Постановления Правительства РФ от 19.02.2022 №218

Тип инфраструктуры	Стоимость, тыс руб.	Период реализации	Источник финансирования
Строительство системы подачи минеральной воды	579 145	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
Водоснабжение	29 087	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
Электроснабжение	121 924	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
Автомобильные дороги	120 352	2025-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
Водоотведение	6 580	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
Газоснабжение	10 203	2024-2027 гг.	Минстрой России (99%) Алтайский край (1%)
ИТОГО	867 291		



234 млн руб.

**Воздух с высокой концентрацией
легких аэроионов**

Компенсационное восстановление ценного леса 13,5 га



133 млн руб.

Уникальный ландшафт

Создание экотропы протяженностью 5,7 км с развитой инфраструктурой, объединяющей объекты территории и органично вписывающейся в действующие пешеходные маршруты



579 млн руб.

Бальнеологический курорт

Подведение к участкам проектирования системы подачи подземной минеральной воды общей протяженностью 8 км



255 млн руб.

Озеленение местными видами растений

Высадка различных видов растений на участках с объектами размещения, оздоровления, досуга и спорта

Человек поднимает руки к солнцу, символизируя отдых на новой высоте. Он счастлив и находится в гармонии с природой.



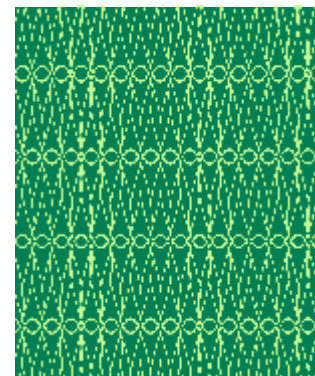
ВСЕСЕЗОННЫЙ КУРОРТ
**БЕЛОКУРИХА
ГОРНАЯ**

Фигура вписана в каплю – символ радоновых источников и термальных комплексов Белокурихи Горной.

Примеры носителей



Орнамент фирменного стиля



ПОДДЕРЖКА ГОСУДАРСТВА И ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА





Суммарная выручка
проекта, без НДС,
(2027-2044)

191,2 млрд руб.



NPV проекта

17,6 млрд руб.



Простой срок
окупаемости
проекта

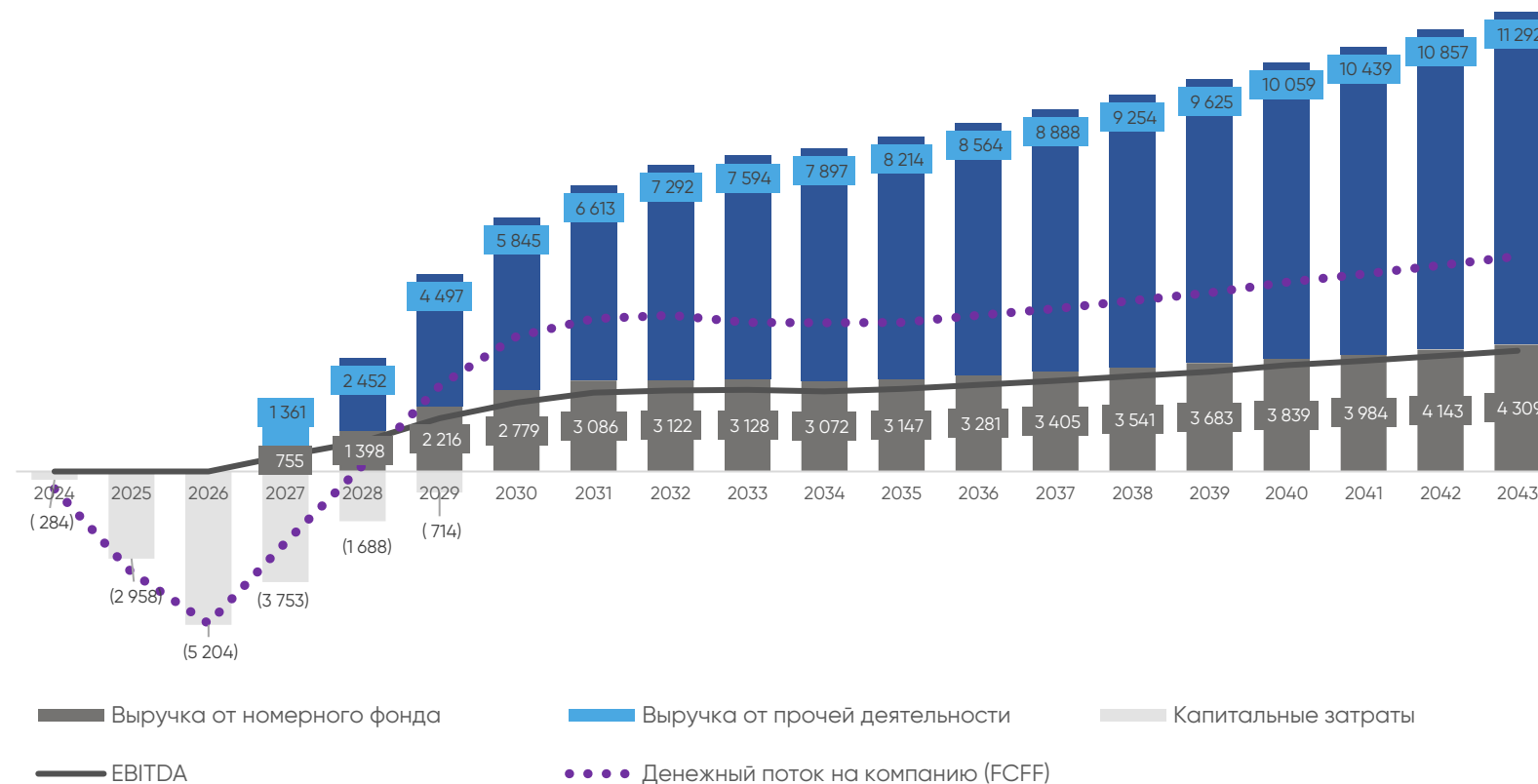
11 лет



IRR проекта

17%

Денежные потоки по годам (млн руб.)





Кумулятивный вклад
проекта в ВРП региона к
2044 г.

3%



Инвестиции в проект,
2024–2029 гг.

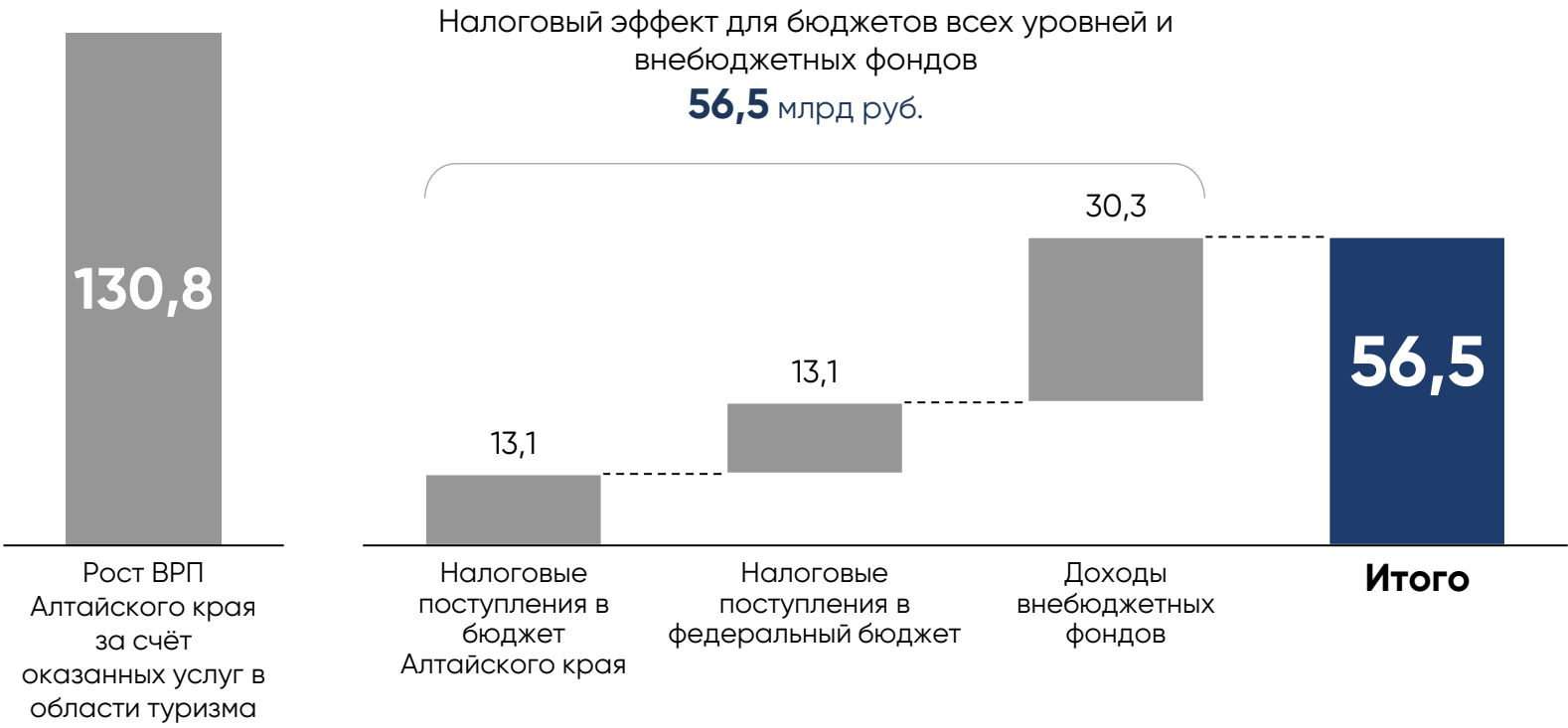
16,8 млрд руб.

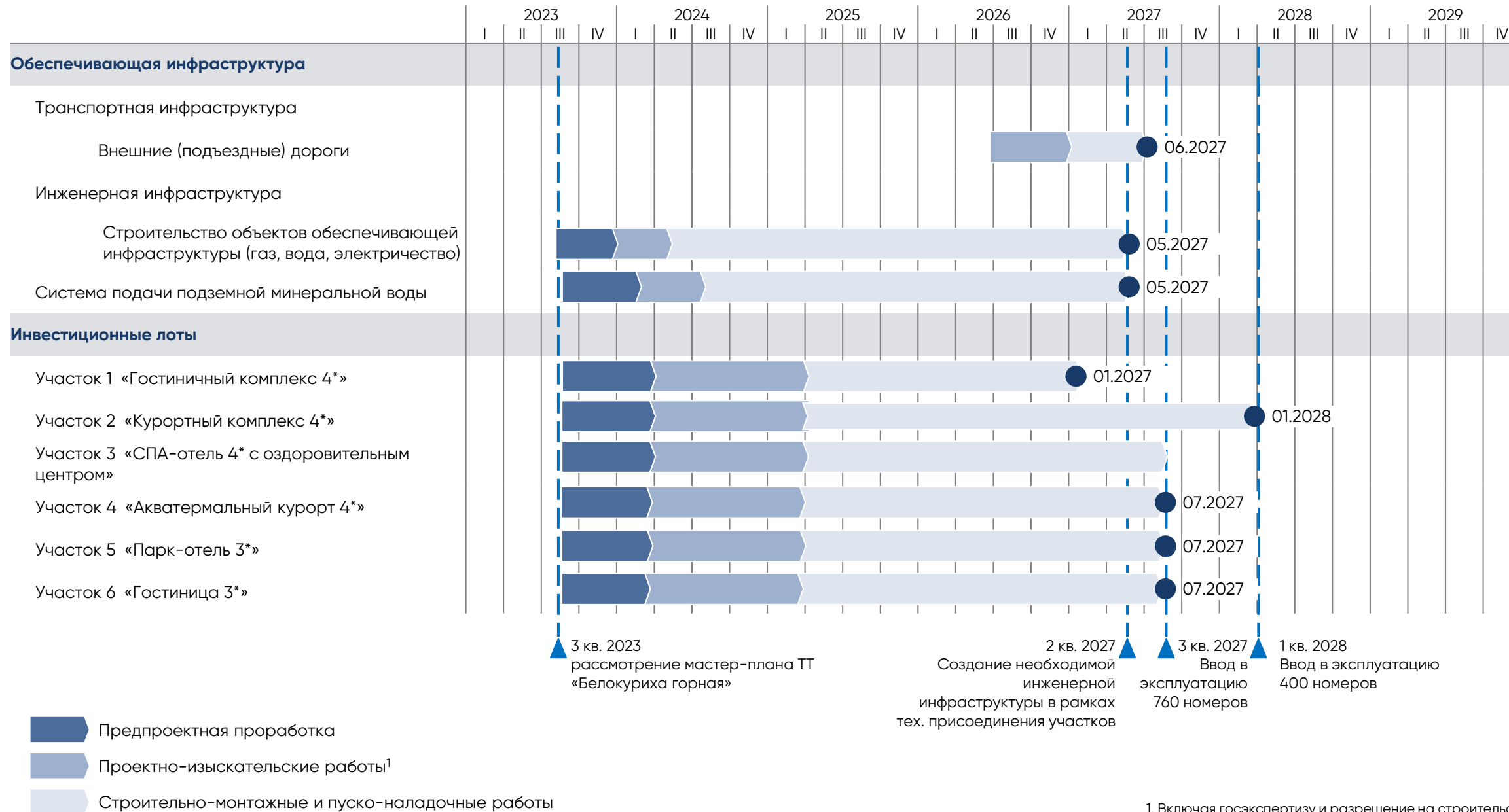


Новые рабочие места
к 2030 г.

1614 мест
на курорте

Совокупный социально-экономический эффект туристской территории,
2024–2044 гг. [млрд руб.]





ТУРИЗМ.РФ

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

