



# 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

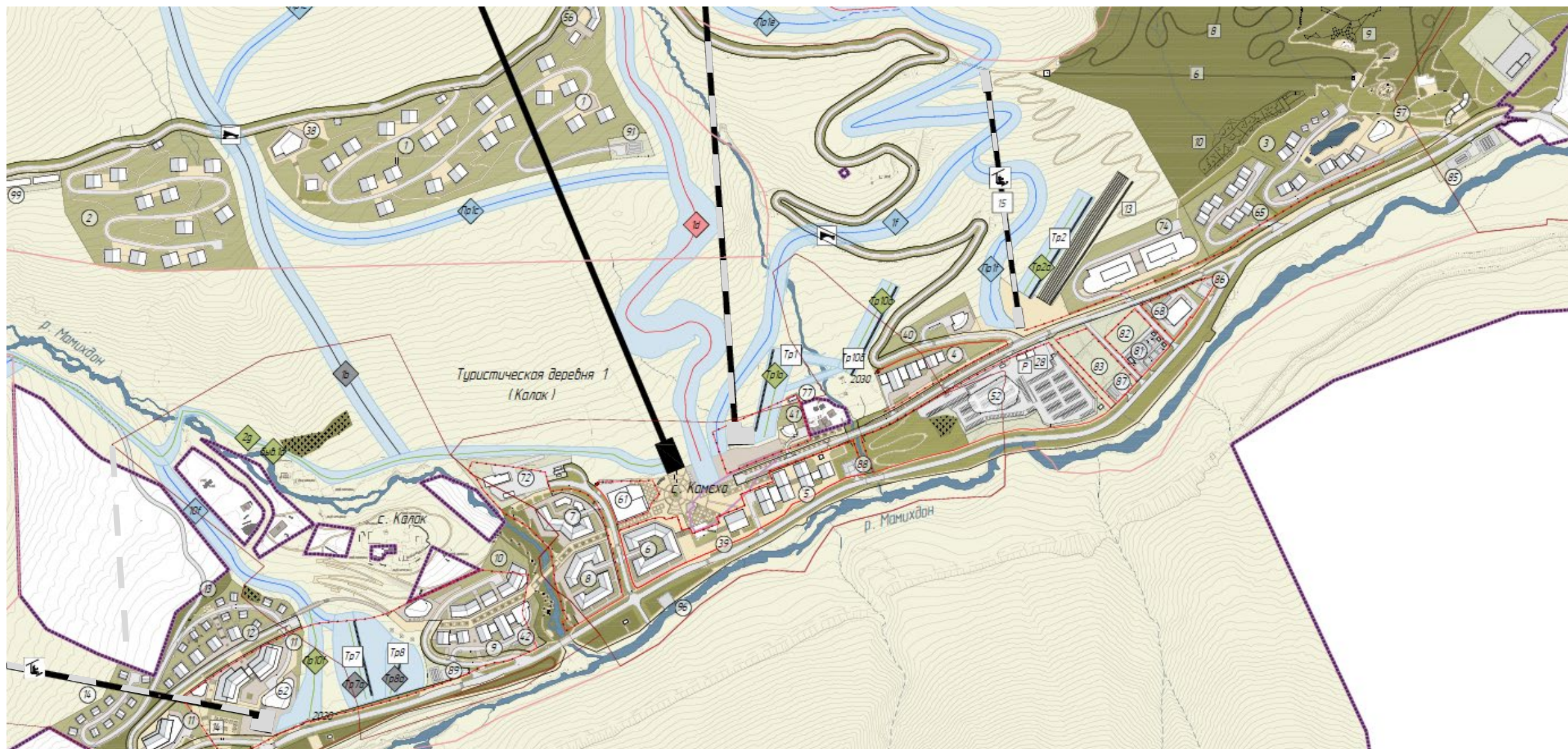
**12 000** мест размещения



# ВТРК «Мамисон». Концепция 3D



# ВТРК «Мамисон». Концепция развития I этапа



# Преференции для резидентов особой экономической зоны

## Налоговые льготы

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 № 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

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

RAL 9003  
Сигнальный белый

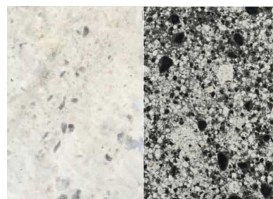
RAL 9001  
Кремово-белый

Минеральная декоративная штукатурка

**2** Типы покрытий входных групп\*



Гранитная брусчатка



Плитка из доломита / диарита

**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

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

# Параметры развития Лота 1

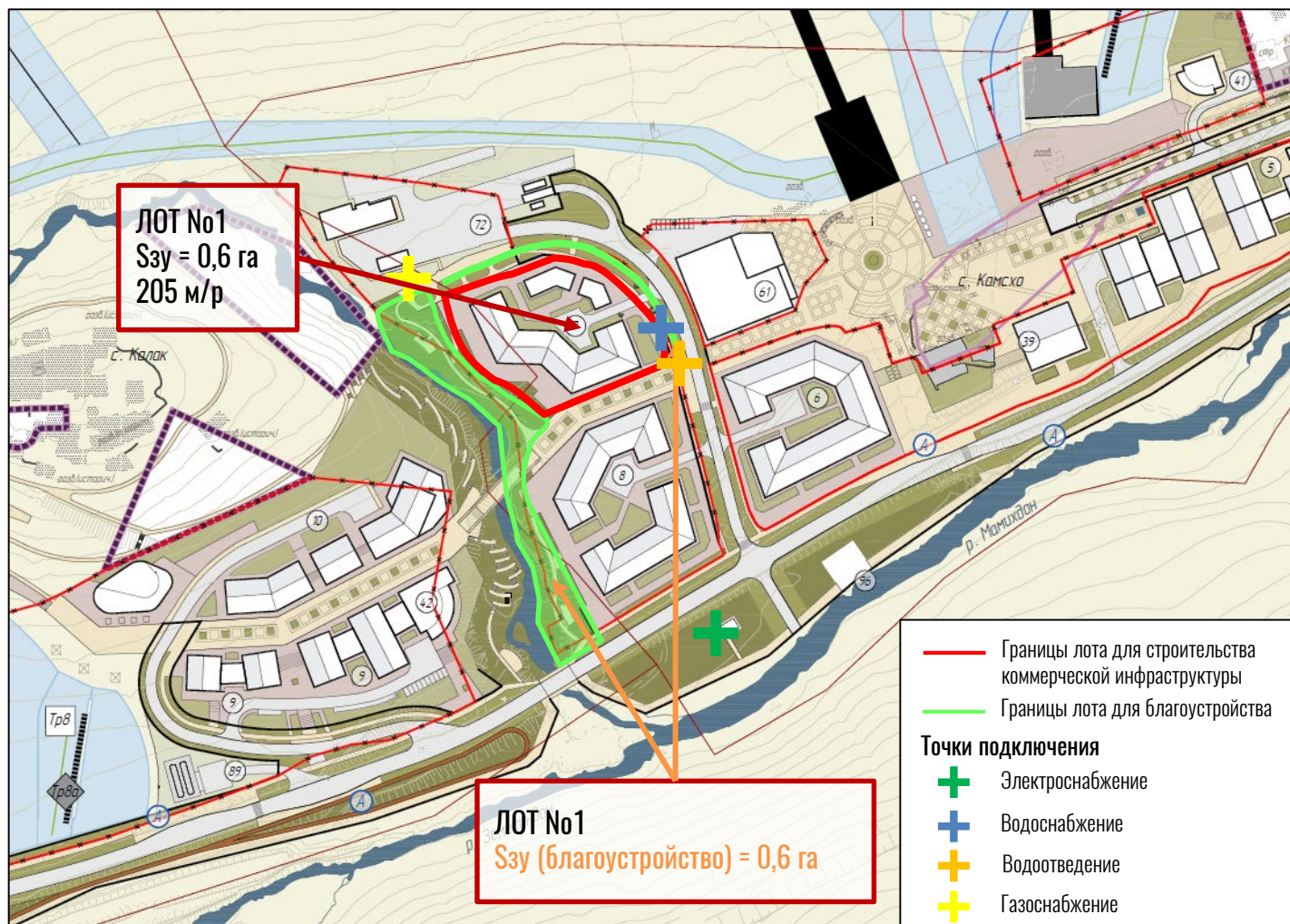
## Основные параметры инвестиционного проекта

- 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 ОЭЗ

## 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 ОЭЗ





# Параметры развития Лота 2

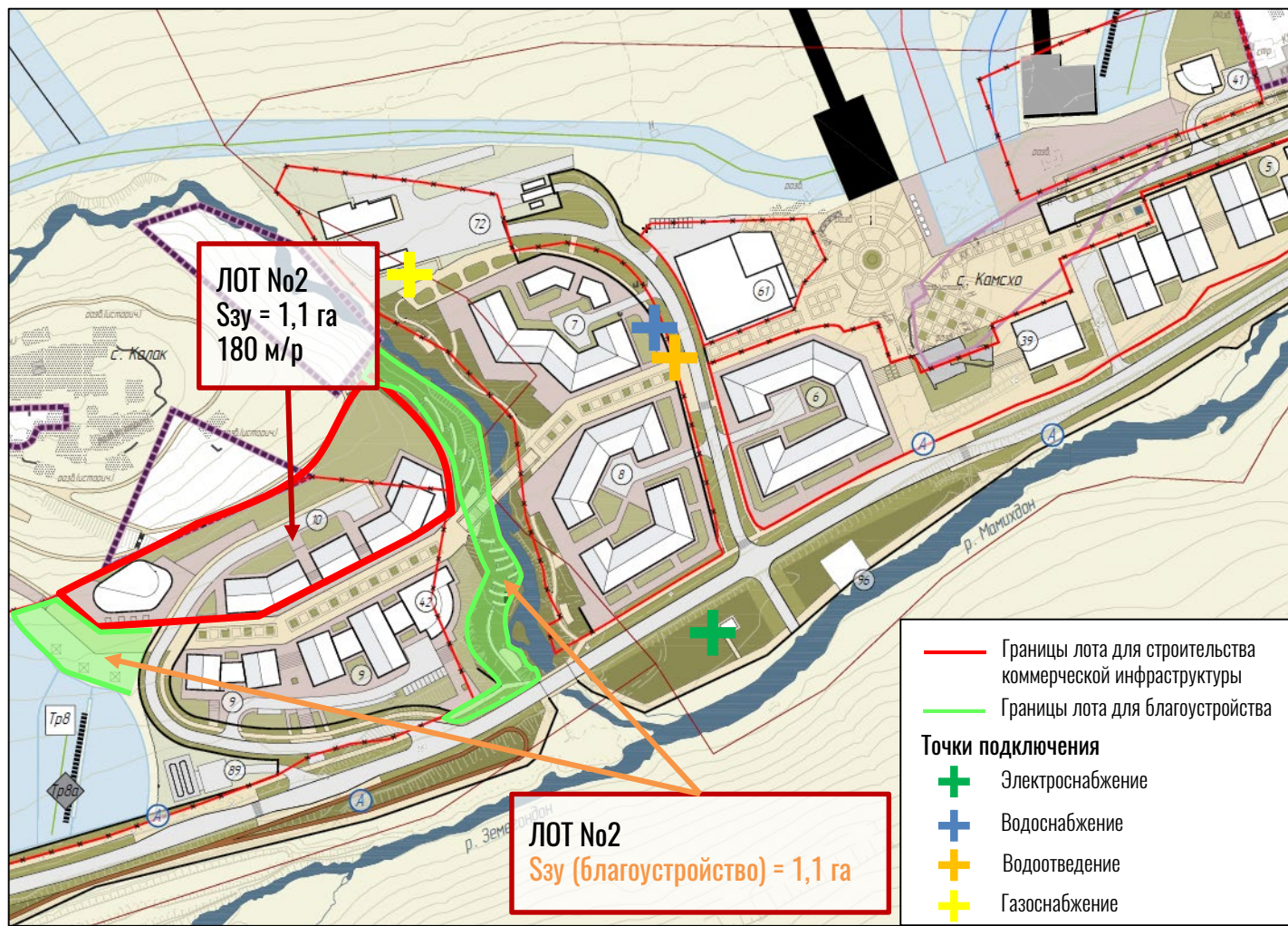
## Основные параметры инвестиционного проекта

- 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 – **7,8** 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

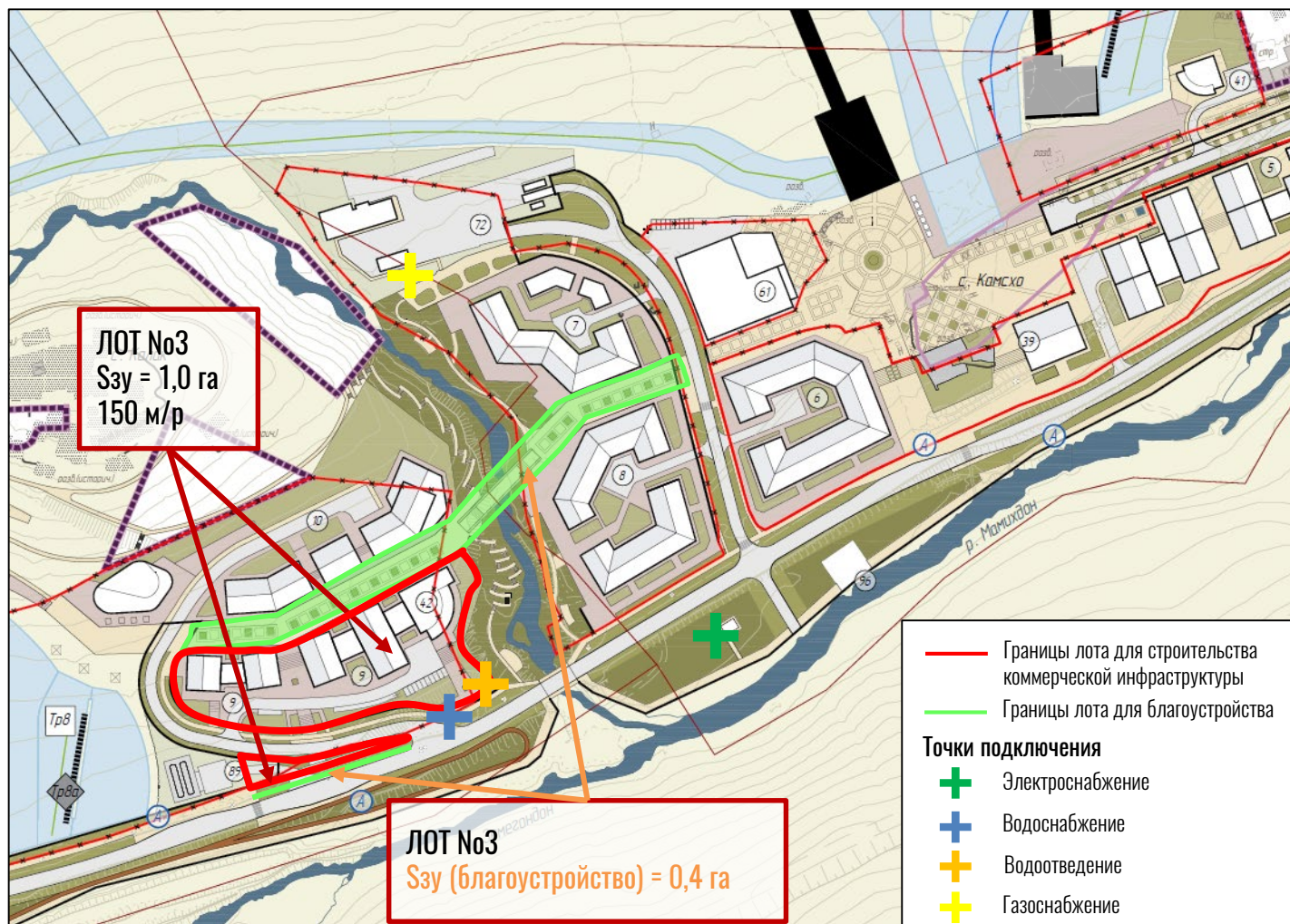
## Основные параметры инвестиционного проекта

- 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 ОЭЗ

## 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 ОЭЗ



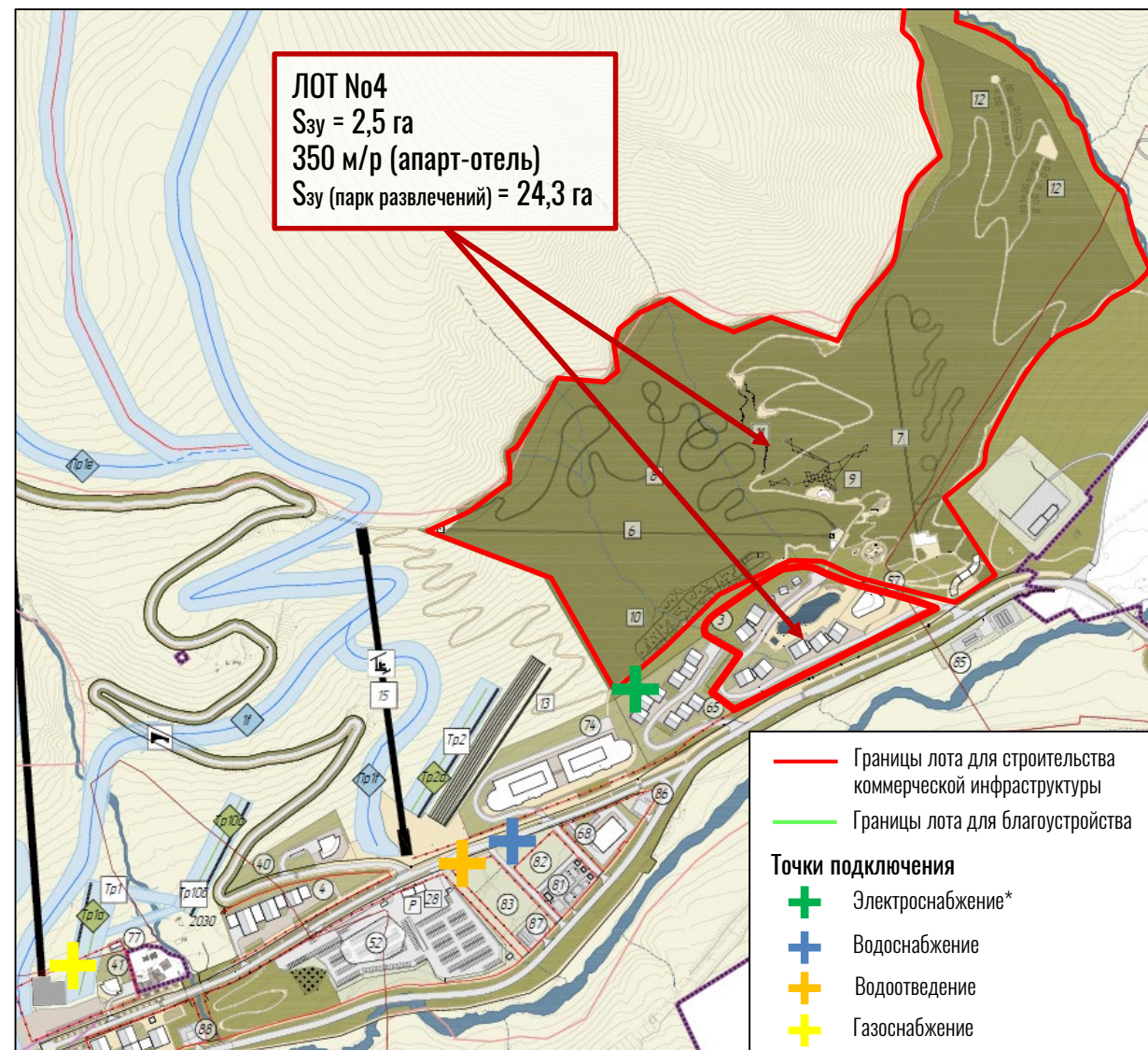
# Параметры развития Лота 4

## Основные параметры инвестиционного проекта

- площадь земельного участка для строительства апарта-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

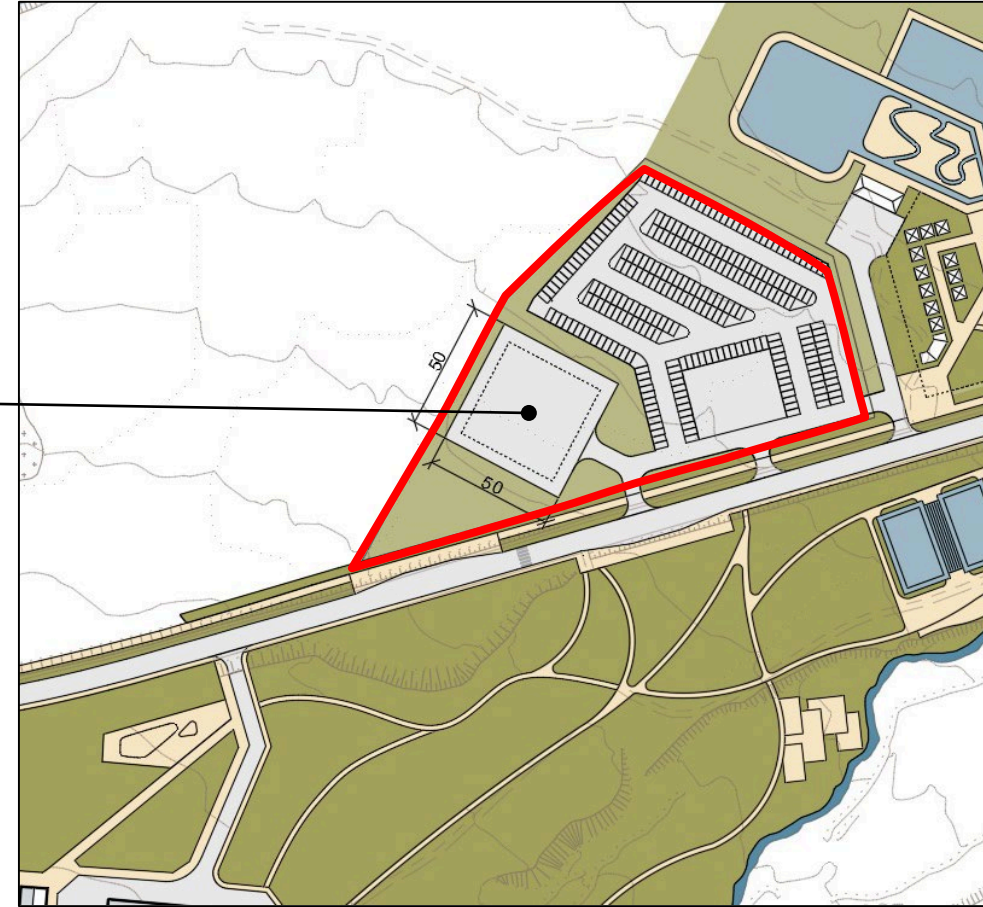
## Основные параметры всепогодного парка развлечений

- общая площадь парка развлечений – **24,3 га**
- на территории необходимо обустроить прогулочные зоны, а также создать следующие объекты: зип-лайн, родельбан, 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: 15 800 кв. м