

# СТРОИТЕЛЬСТВО КРЫТОГО КАТКА

В Г. САЯНОГОРСКЕ

Инициатор проекта:  
МО г. Саяногорск,  
Агентство инвестиционного развития  
Фонда развития Республики Хакасия



# РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Строительство крытого катка, включая благоустройство прилегающей территории и устройство парковок на специально отведенном земельном участке в центре города Саяногорска\*
- ▲ Ледовое поле размером 30\*60 метров обеспечит занятия и соревнования по хоккею с шайбой, керлингу, фигурному катанию, ринг бенди, шорт-треку, организацию массового катания и иных спортивных, развлекательных и иных событий
- ▲ Цель – закрытие дефицита «свободного льда», обеспечение спроса на крытую площадку для семейного отдыха круглогодично
- ▲ Реализация проекта путём заключения концессионного соглашения с МО г. Саяногорск

## ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- ▲ Отсутствие аналогов в регионе
- ▲ Круглогодичный крытый каток - социально значимый объект, проект может привлечь гос. поддержку и федеральные субсидии для строительства и эксплуатации
- ▲ Проектно-сметная документация разработана в 2022 году (положительное заключение гос. экспертизы получено 19.04.23)
- ▲ Все исследования, изыскания проведены
- ▲ Возможность адаптации ледового поля под концерты, выставки, иные деловые и культурные мероприятия (по решению инвестора)
- ▲ Через г. Саяногорск проходит популярный национальный туристический маршрут «Сибирские каникулы», созданный по местам отдыха президента России, что обеспечивает дополнительные возможности привлечения гостей

\* г. Саяногорск – территория присутствия АО «РУСАЛ САЯНОГОРСК», АО «РУСАЛ-САЯНАЛ»

\*\* Ринг бенди – разновидность хоккея с мячом, где матчи проводятся в хоккейных «коробках»

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Предынвестиционный
Уровень проекта	Муниципальный
Площадь земельного участка	0,82 Га
Площадь застройки	0,39 Га
Предполагаемый объем инвестиций	497 млн руб.
Срок строительства	2 года
Финансирование проекта в период эксплуатации	частный инвестор – 100%
Источники возврата инвестиций	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сдача в аренду помещений</li> <li>• предоставление платных услуг</li> <li>• обеспечение доп. загрузки за счет муниципального заказа</li> </ul>
Коэффициент загрузки ледового поля	100% (364/365 дней в году)
Кол-во рабочих часов в день	12 ч/сут. (может корректироваться инвестором)
Расчетная пропускная способность в сутки (при режиме работы с 8 ч. до 20 ч.):	
будние дни	630 чел./сут.
выходные и праздничные дни	892 чел./сут.
проведение соревнований (2 игры в день)	100 чел./сут. спортсменов, 240 зрителей

# ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА



## Местонахождение:

Республика Хакасия, г. Саяногорск, мкр. Центральный,  
район жилого дома 10 (19:03:040203:90)



## Отрасль:

Спорт



## Тип проекта:

Создание  
нового спортивного объекта

## Описание текущего состояния

- ▲ Земельный участок расположен в зоне «Спортивно-зрелищных и культурных мероприятий» (тер. зона «ОД-4»)
- ▲ Число общедоступных хоккейных площадок в г. Саяногорск – 5, из них круглогодичных – 0, крытых – 1
- ▲ Существующие ледовые площадки переполнены. Выделяемого тренировочного времени недостаточно для полного выполнения программ подготовки спортсменов
- ▲ Многие спортсмены г. Саяногорска и любители (например, игроки «Ночной лиги») вынуждены использовать альтернативные места для тренировок за пределами города
- ▲ Запрос жителей города и туроператоров на создание нового центра притяжения Саяногорска – эмоционального магнита для всех горожан и туристов
- ▲ Недостаточность площадок для семейного активного досуга в комфортной атмосфере
- ▲ Нет условий для проведения соревнований на местном и межрегиональном уровне, формирования спортивной сборной Хакасии по хоккею с шайбой и иным видам спорта на льду для участия во всероссийских соревнованиях

## Инфраструктурное обеспечение проекта

- ▲ Все точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения находятся в непосредственной близости к месту строительства\*
- ▲ Технические условия на присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения получены в 2022 году
- ▲ Земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия и вне санитарно-защитных зон предприятий, производств и иных объектов
- ▲ Подъезд к зданию осуществляется с северной и южной стороны участка с местных проездов
- ▲ В границах земельного участка находятся капитальные строения: хоккейная коробка, площадка для городков с навесом, две площадки для тенниса, подлежащие сносу Администрацией МО г. Саяногорск перед началом реализации проекта\*\*
- ▲ Площадь земельного участка обеспечивает возможность благоустройства (размещение площадок отдыха, игровых, гостевых стоянок) и озеленения

\*в соответствии с техническими условиями подключения/присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения

\*\*это условие будет предусмотрено в концессионном соглашении

## Кадровые ресурсы

Должность	Численность, чел. (может корректироваться инвестором)
Инструктор спортивный	2
Медработник	1
Администратор	1
Гардеробщик	1
Охранник	1
Административный персонал	3
Уборщик	1
<b>Итого</b>	<b>10</b>

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ

Местоположение	Республика Хакасия, г. Саяногорск, мкр. Центральный, 10
Площадь земельного участка	<b>0,8203 га</b>
Кадастровый номер	19:03:040203:90
Правообладатель земельного участка	Муниципальное автономное учреждение «Городские спортивные сооружения»
Более 5000 чел. потенциально заинтересованы в покупке недвижимости в Саяногорске в течение 5 лет	
Средняя заработная плата в г. Саяногорск	95,1 тыс. руб. (янв.-март 2025)
Средняя заработная плата в респ. Хакасия	75,4 тыс. руб. (янв.-март 2025)



## 2025



Принятие решения о возможности заключения концессионного соглашения с муниципальным образованием г. Саяногорск



Проведение конкурентных процедур



Заключение концессионного соглашения

## 2026



Строительство и оборудование катка, благоустройство территории

## 2027



Ввод катка в эксплуатацию



Внесение катка в единый реестр объектов спорта РФ (для проведения официальных спортивных соревнований)



# БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Архитектурный облик катка отражает особенности стиля возводимого микрорайона «Русал – квартал» и прилегающего бульвара «На семи ветрах». Проект разработан в соответствии с идеей комфорта и открытости городской среды

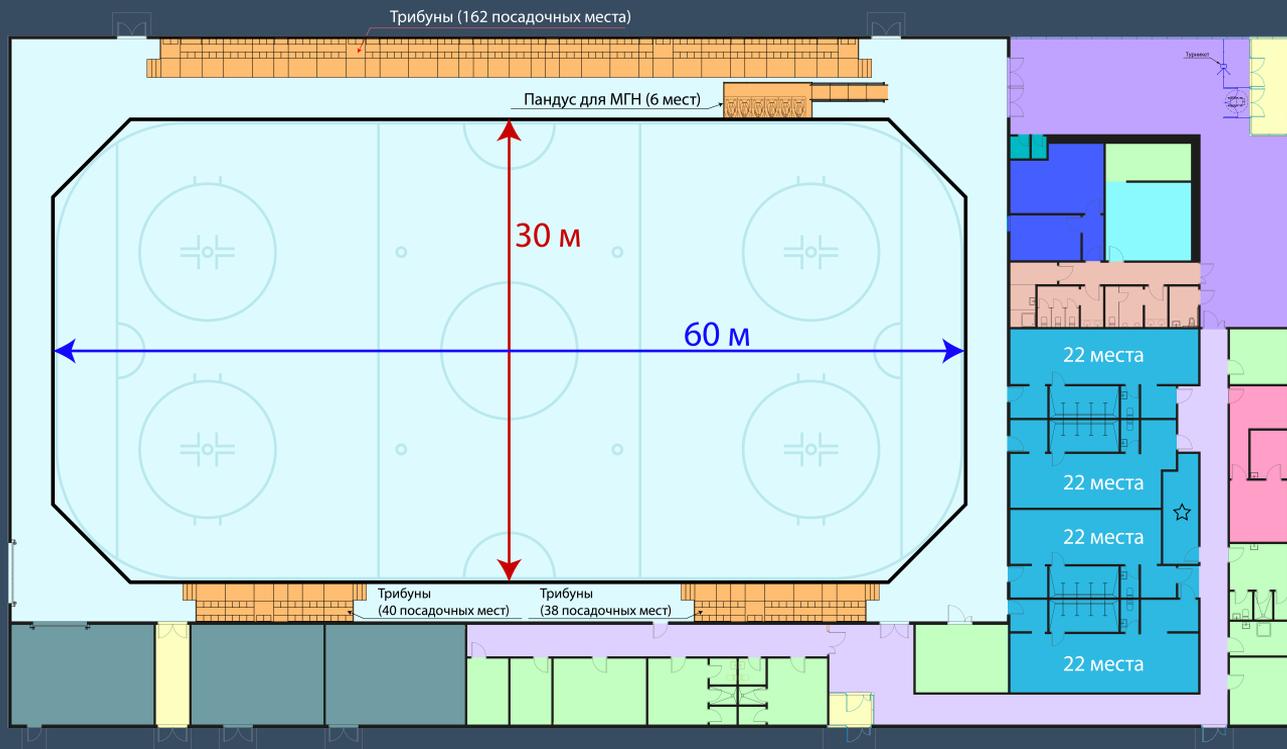


# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ПЛАН-СХЕМА

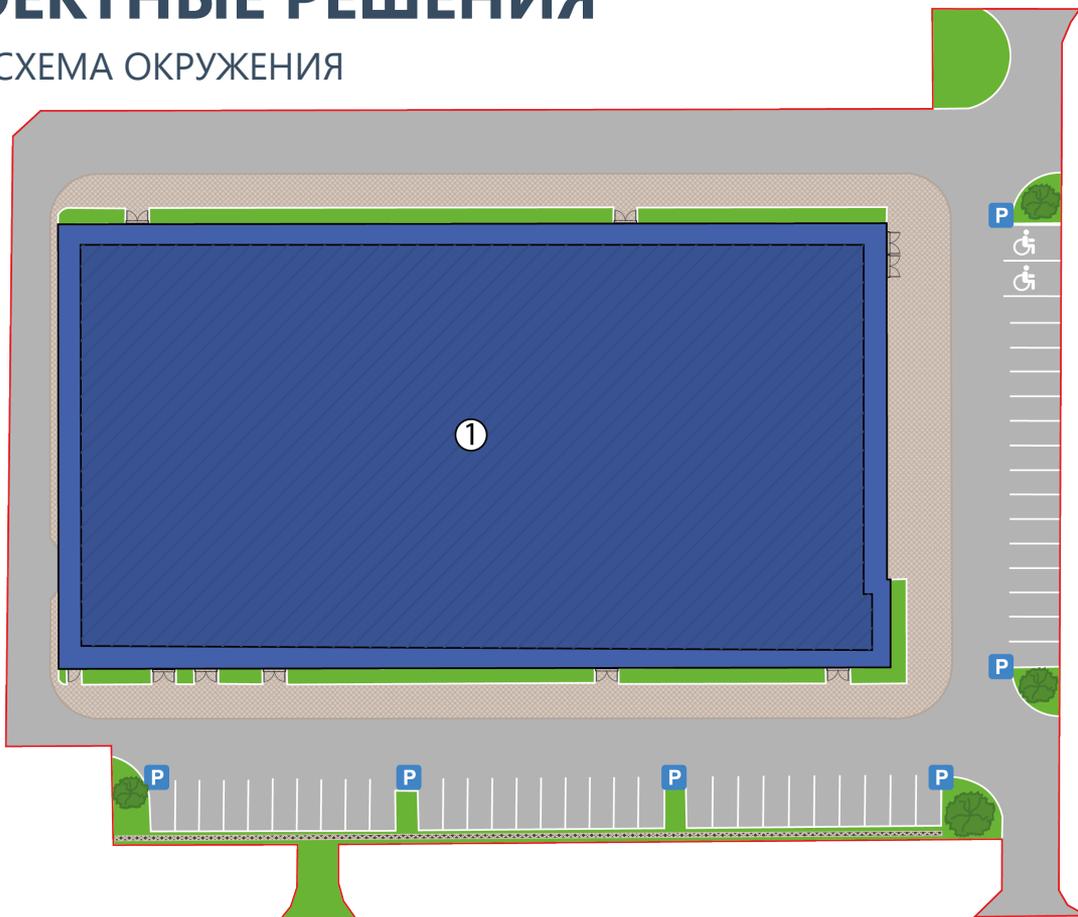


## Условные обозначения

- Спортивный зал с ледовым полем и трибунами для зрителей (240 мест + 6 мест для МГН)
- Помещение проката и заточки коньков
- Гардероб
- Раздевалка с санузлом и душой
- ☆ Сушилка
- Кабинка для переодевания
- Тамбур
- Вестибюль
- Санузел
- Административно-бытовые помещения
- Медицинский кабинет
- Коридор
- Технические помещения

# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ПЛАН-СХЕМА ОКРУЖЕНИЯ

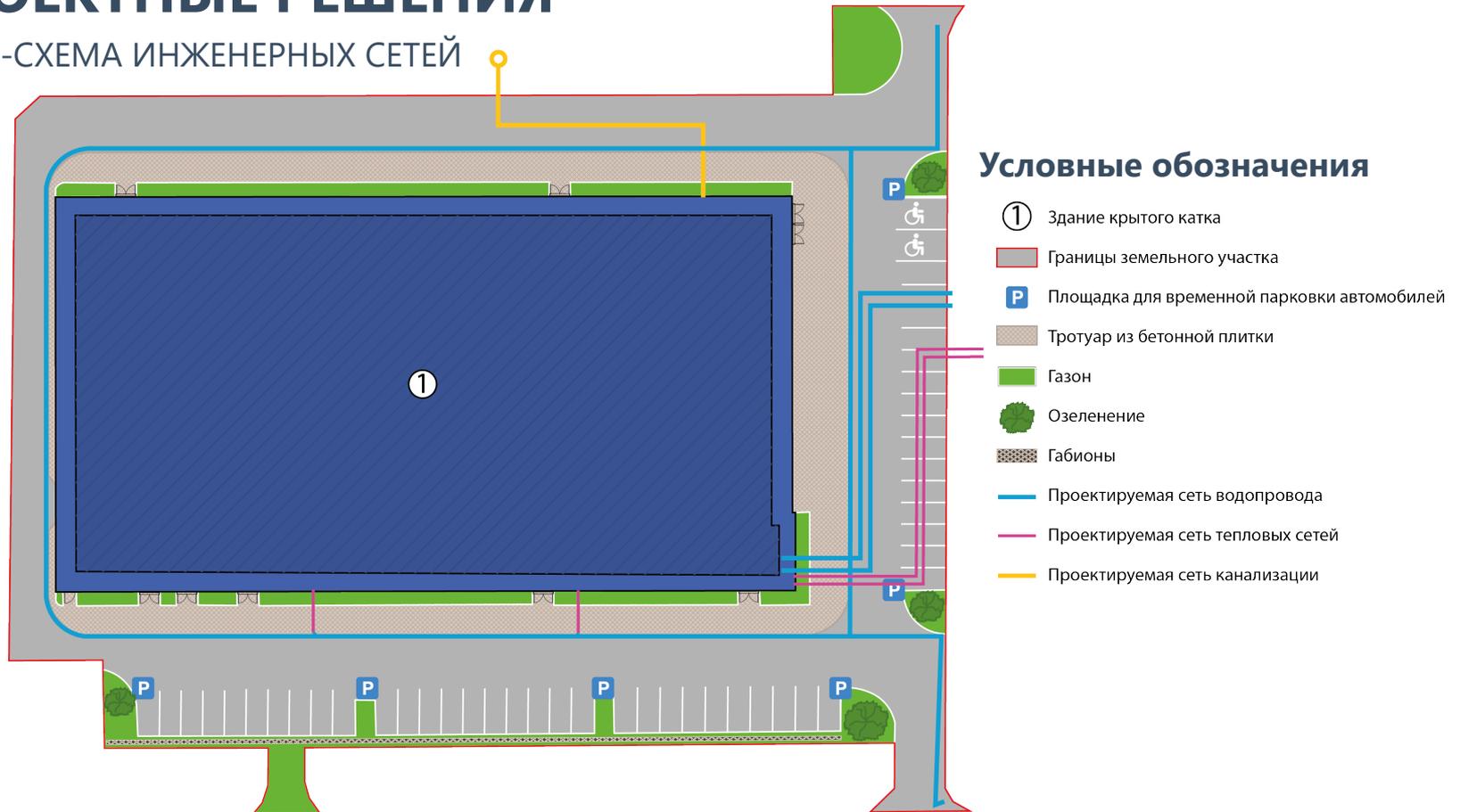


### Условные обозначения

- ① Здание крытого катка
- Границы земельного участка
- P Площадка для временной парковки автомобилей
- Тротуар из бетонной плитки
- Газон
- Озеленение
- Габионы

# ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

## ПЛАН-СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ НОВОГО КРЫТОГО КАТКА



## Спортсмены и тренеры

Профессиональные и молодёжные хоккейные команды, фигуристы, керлингисты, которые ищут условия для тренировок, соревнований и подготовки к спортивным мероприятиям



## Образовательные учреждения

Школы и детские спортивные секции, использующие каток для физкультурных занятий, соревнований, развлекательных мероприятий для учащихся\*



## Спортсмены-любители

Мужчины и женщины, увлеченные хоккеем, керлингом и другими видами спорта на льду и желающие тренироваться и соревноваться на базе современной и комфортной площадки



## Корпоративные клиенты

Организации, которые могут проводить корпоративные мероприятия или активности на катке, что привлекает дополнительных посетителей и создает сообщество вокруг катка



## Семейные группы

Семьи, ищущие пространство для совместного времяпрепровождения и создания воспоминаний



## Организаторы мероприятий

Компании и частные лица, планирующие провести корпоративы, праздники, соревнования, спортивные турниры и прочие

# КАНАЛЫ ПРОДАЖ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ПРОДВИЖЕНИЯ УСЛУГ КРЫТОГО КАТКА ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ЦЕЛЕВЫХ ГРУПП



## Email-маркетинг

Рассылка новостей, акций и специальных предложений



## Онлайн-реклама

Использование платной рекламы в поисковых системах и социальных сетях для таргетинга на специфическую аудиторию, основываясь на интересах и предпочтениях пользователей, повышение видимости катка онлайн



## Реклама на внешних носителях

Размещение баннеров и рекламных щитов в стратегически важных местах города: зоны с высоким трафиком, близость к учреждениям образования или густонаселенным жилым кварталам



## Местные мероприятия

Участие в городских выставках, фестивалях и спортивных событиях для представления услуг катка, раздачи флаеров и рекламных материалов



## Партнерские программы

Сотрудничество с местными спортивными секциями, близлежащими кофейнями, магазинами спортивного питания, кафе, создание совместных предложений или акций



## Система лояльности и скидок

Введение программ лояльности, акций для групп, семейных пакетов и скидок на абонементы

# ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ СПОРТИВНЫХ И ИНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА КАТКЕ



## Спортивные тренировки и аренда льда

под проведение корпоративных мероприятий, рекламных акций и презентаций



## Курсы обучения катанию на коньках

для детей и взрослых, групповые и индивидуальные занятия по фигурному катанию, хоккею, керлингу



## Регулярные сессии массового катания.

Возможно разделение по времени на сессии для семей, взрослых и детей



## Соревнования и турниры

организация и проведение любительских и профессиональных соревнований по хоккею, фигурному катанию, керлингу, и ринг-бенди



**Прокат инвентаря:** аренда коньков, шлемов, защитной экипировки. Возможен вариант проката дополнительного инвентаря для керлинга и других видов спорта



**Проведение тематических вечеров, ледовых шоу, детских праздников, корпоративных мероприятий на льду.**

Например, «Ночь на льду», «Ледовый бал», «Новогоднее ледовое шоу»

# ВОЗМОЖНАЯ ЗАГРУЗКА КАТКА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ДНЯ НЕДЕЛИ И ВРЕМЕНИ СУТОК



## Зима

### Сб-Вс

- ▲ Высокая нагрузка в течение всего дня, особенно в утренние и дневные часы (семейные посещения)
- ▲ Вечерние часы популярны для взрослых и молодежи

### Пн-Пт

- ▲ Загрузка ниже, чем в выходные, пик - на вечерние часы после работы/учебы
- ▲ Утренние часы – для школьных групп и детских секций

### Праздничные дни

Максимальная нагрузка, особенно в течение дня



## Весна

### Сб-Вс

Загрузка умеренная, выше, чем в будни. Погода может влиять на посещаемость

### Пн-Пт

Загрузка низкая, основная аудитория – спортивные секции и организованные группы



## Лето

Период минимальной нагрузки, в основном за счет тренировок спортивных секций и аренды льда для тренировок

Проведение специальных мероприятий на льду (например, ледовые шоу с использованием искусственного снега/дыма) могут поддержать посещаемость



## Осень

Постепенное повышение нагрузки по мере похолодания

## Распределение по времени суток



7:00 - 9:00 Наибольшая нагрузка в будни – это школьные группы и организованные занятия. В выходные – это семейные посещения



10:00 - 15:00 Умеренная нагрузка, кроме выходных и праздничных дней зимой



17:00 - 21:00 Пиковая нагрузка в будни, в выходные - умеренная

# РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



## МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- ▶ Предоставление земельного (ных) участков в аренду без торгов после заключения концессионного соглашения



## СОФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ▶ Федеральное: предоставление капитального гранта в размере до 80% стоимости создания объекта спортивной инфраструктуры в рамках конкурсного отбора проектов в соответствии с порядком, утвержденном Министерством спорта Российской Федерации\*

\* в соответствии с приложением № 8 к государственной программе РФ «Развитие физической культуры и спорта», утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 1661



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РЕГИОНА/ПАРТНЕРА

### Инвестиционные обязательства муниципалитета:

- ▶ Предоставление инвестору права пользования земельным участком
- ▶ Передача инвестору проектной документации, результатов исследований, изысканий, заключений по проекту

### Инвестиционные обязательства инвестора:

- ▶ Срок создания объекта не более 3 лет с даты заключения соглашения
- ▶ Обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения за ходом строительных работ с трансляцией в сети «Интернет»

# АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



Руководитель дирекции ГЧП  
**Кисуркина Елена Владимировна**



+7 (3902) 250-500 (доб. 220)



air.rh@mail.ru



г. Абакан,  
ул. Крылова, 47А, 2 этаж

Начальник Отдела экономики и развития  
Администрации муниципального образования  
город Саяногорск

**Митрофанова Анжелика Николаевна**



+7 (39042) 2-50-01



saynoe@mail.ru



Инвестиционный портал  
Республики Хакасия  
invest19.ru