



050000, Алматы қаласы, Желтоқсан көшесі, 83
тел./факс: 8 (727) 279 51 66

2013 ж. 15.04. 04-01/ЗТ-К-16

2013 ж. 03.04. 4-ЗТ-К-916

050000, город Алматы, ул. Желтоқсан, 83
тел./факс: 8 (727) 279 51 66

**Председателю
Экологического общества
«Зеленое спасение»
Куратову С.Г.**

Уважаемый Сергей Георгиевич!

Рассмотрев Ваше обращение и открытое письмо общественности по вопросу строительства горнолыжного курорта «Көкжайлау» сообщаем следующее.

В целях реализации Послания Президента Республики Казахстан Нурсултана Назарбаева народу Казахстана от 27 января 2012 года «Социально-экономическая модернизация – главный вектор развития Казахстана» разработано технико-экономическое обоснование (далее – ТЭО) горнолыжного курорта «Көкжайлау».

В основу ТЭО легли экологические, технические, маркетинговые, социально-экономические исследования давшие возможность определить необходимость развития горнолыжного курорта международного уровня близ г.Алматы.

Ожидаемый социальный эффект проекта горнолыжного курорта «Көкжайлау» - это создание более 5 тысяч новых рабочих мест. Развитая инфраструктура курорта обеспечит доступность экологического туризма для людей с ограниченными возможностями и пенсионного возраста, а также даст возможность оперативно реагировать на чрезвычайные ситуации, оберегать леса от пожаров, незаконной вырубке и браконьеров.

В соответствии с природоохранным законодательством Республики Казахстан на стадии проектно-сметной документации проекта горнолыжного курорта «Көкжайлау» будет проведен анализ состояния окружающей среды, будут определены меры по снижению воздействия на окружающую среду для предотвращения ухудшения экологической ситуации охраняемых природных территорий национального парка.

Приложение на 6 листах.

Руководитель

Б. Жуламанов

Исп.: Мырзахметова А.Р.

Тел.: 279 51 66

uturizm@mail.ru

0000336

Информация по ТЭО ГЛК «Көкжайлау»

В июле 2012 года проведен конкурс по разработке технико-экономического обоснования горнолыжного курорта «Көкжайлау» (далее – ТЭО).

По результатам конкурса победителем определен Временное объединение юридических лиц (консорциум) ТОО «Горнолыжный курорт «Көкжайлау» – «Ecosign Mountain Resort Planners Ltd» с привлечением таких подрядчиков как «Horwath», «ARUP», «Engineerisk», «CaspiEcology» и «KPMG».

ТЭО горнолыжного курорта «Көкжайлау» разработано в соответствии с международными стандартами и рассчитан на пропускную способность курорта не менее одного миллиона лыжничко-дней в год.

Основные требования при подготовке ТЭО:

- а) Курорт доступный для туристов круглый год;
- б) Компактное размещение всех объектов на территории курорта, с целью рационального использования территории основываясь на принципах функциональности;
- в) Концепция курорта должна основываться на принципах устойчивого развития с учетом экологических аспектов.

Территория изучения в южной части г. Алматы составила 42 000 га или 420 кв.км. В августе-сентябре месяцах 2012 года были заказаны и получены новые стереоскопические изображения с коммерческого спутника «GEO EYE 1», что дало возможность изготовить топографические карты контуром в 2 и 5 метров, масштабом 1:5000.

Всего подготовлено порядка 100 карт различного назначения.

Был проведен полный и детальный анализ полученной информации о состоянии окружающей среды, опасных природных явлениях, проведена предварительная оценка исходных данных по экологии, в целях выявления ограничений, которые в последующем послужили одним из основных критериев при выборе перспективных участков.

После длительного периода обработки данных была разработана экологическая карта ограничений, которая учитывает:

- а) ограничения по исчезающим видам флоры и фауны;
- б) рекомендуемые защитные зоны вдоль водоемов;
- в) запретные зоны;
- г) другие аспекты.

Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду от деятельности курорта предложены в тех зонах, где такое воздействие считается неизбежным, но является незначительным, при этом рекомендовано проведение дальнейших полевых исследований на стадии проектирования.

Охрана окружающей среды и экологическая устойчивость являются одними из ключевых вопросов, которые должны быть рассмотрены в последующем при проектировании курорта. Также, необходимо учесть опыт других международных курортов, для того чтобы свести к минимуму воздействия на окружающую среду и экологию.

Соблюдение выработанных рекомендации должны быть неукоснительным требованием для принятия дальнейших проектных решений, а также при производстве строительных работ в будущем в рамках проекта.

Опасные природные явления

Данные по геологии, информация по сейсмике, гляциологии, также были использованы для выбора перспективных участков.

Тянь-Шаньские горы по природе могут быть источником таких опасных природных явления как снежные лавины. При этом лавиноопасные участки определялись на основе имеющихся данных, полевых исследований. В первую очередь нужно было исключить те участки, которые невозможно использовать для катания, в силу того, что мероприятия по защите от схода лавин невозможно осуществить в принципе.

Следующим этапом являлось выявление участков с контролируемым риском. Для этих целей была создана компьютерная модель с помощью программного обеспечения, которая дала возможность имитировать сход лавин на лавиноопасных участках и определить меры по защите склонов.

Техническая оценка

После завершения детального исследования всей территории были отобраны в общей сложности 9 перспективных участков для проведения дальнейшей оценки. В последующем такие участки как Туюксу, Верхнее Большое Алматинское Озеро, Проходное и Алматау были исключены из-за экологических ограничений.

Консорциум разработал курортную концепцию по 4-м потенциальным участкам, которые имеют наибольшую перспективу развития, это Көкжайлау-Кумбель (10 150 лыжников в день), Большое Алматинское Озеро (9 250 лыжников в день), Шымбулак (5 500 лыжников в день) и Бутаковка (2000 лыжников в день).

Как заключение, консорциум рекомендует начать освоение изучаемой территории с развития Көкжайлау-Кумбель.

При этом Консорциум руководствовался строгим принципам по подбору действительно наиболее подходящего место для развития крупного горнолыжного курорта в г. Алматы.

Консорциум выдает положительное заключение по изучаемой территории ТЭО курорта.

Электроэнергия, вода, канализация.

Разработаны несколько вариантов по обеспечению курорта инженерной инфраструктурой. Рекомендовано применение передового международного опыта при проектировании для минимизации воздействия

курорта на окружающую среду, включая использование энергосберегающих технологий и возобновляемых источников энергии.

Требования по техническим нагрузкам были рассчитаны в соответствии с казахстанскими стандартами, при этом потребность курорта в воде составляет около 1 100 куб.м./сутки. Стоит отметить при использовании передовых энергосберегающих технологии, вероятно, снизить расходы по воде примерно до 40%. Необходимо переработать традиционные модели по инфраструктуре, сбросу сточных вод. На курорте предлагается независимая система водоснабжения с подпиткой от местных водотоков с обратным сбросом, используя современные технологии по ее повторной очистке.

Для снижения воздействия на окружающую среду предлагается использование электроэнергии для горячего водоснабжения и отопления. При этом потребность всего курорта в электроэнергии составит 32 мВт.

Система оснежения.

Предлагается современная система оснежения, которая предположительно будет установлена для 142 га лыжных трасс, также на дополнительные 3 га в районе горнолыжной деревни для других объектов рекреации. Предполагается устройство 3-х резервуаров для хранения воды:

- На высоте 3 470 м объемом на 150 000 м³;
- На высоте 3 070 м объемом на 40 000 м³;
- На высоте 2 125 м из трех маленьких резервуаров объемом 140 000 м³.

Всего для обеспечения снежного покрова высотой 45 см на 145 га потребуется 326 000 м³ воды.

Городская инженерная инфраструктура.

Была проведена детальная оценка транспортной сети для выявления потенциального воздействия горнолыжных курортов на изучаемой территории на местные и региональные транспортные сети. Были выданы рекомендации по улучшению местной транспортной сети и системы общественного транспорта.

Согласно оценке, на проспекте Аль-Фараби, улице Дулати и проспекте Достык (ул. Горная) ожидается умеренное воздействие на транспортные потоки. Все эти оживленные городские дороги обслуживают большие потоки транспорта в будние дни, однако имеют более низкие в праздничные и выходные дни, т.е. те дни, когда курорт будет наиболее оживлен. Влияние нового курорта, как ожидается, увеличит трафик на улице Дулати максимум на 24% и 11% на проспекте Достык (улица Горная) во время пика потоков.

В целях увеличения пропускной способности подъездной дороги с запада (ул. Дулати) на курорт было предложено ее частичная реконструкция на участке протяженностью 4,7 км. Также, было предложено прокладка новой дороги с протяженностью в 7 км от отеля Кумбель до курорта.

Предлагаются мероприятия по дальнейшему упорядочиванию работы общественного транспорта по проспекту Достык для доставки посетителей курорта до Базовой станции Медеу.

В рамках развития курорта предполагается общественная парковка на Медеу на 2 800 мест.

Генеральный план курорта

Рекомендовано установить границу курорта и определить территорию как "Контролируемая рекреационная зона" площадью 2 865 га, что составляет менее 7% от всей изученной территории исследования ТЭО. В границах этой зоны выделено 183 га горнолыжных трасс, что составляет лишь 0,4 % изучаемой территории ТЭО.

Генеральный план горнолыжных склонов предусматривает:

- 16 канатно-кресельных дорог общей протяженностью 22,5 км, с пропускной способностью 35 000 лыжников в час;
- 77 профилированных горнолыжных трасс с общей протяженностью 65 км (183 га).

Согласно плана землепользования курорта, горнолыжная деревня, которая является центром курорта, занимает 13,5 га или 0,03% изучаемой территории. При этом общая площадь застройки составит 3,5 га. Эскиз горнолыжной деревни предусматривает полностью обустроенную деревню на 1 200 номеров.

Генеральный план предусматривает различные зоны рекреации:

В зимний период: сноутюбинг; катание на коньках; снеговые велосипеды; ледяной скалодром; хождение в снегоступах; конные санки; детская игровая площадка; площадка для зимних пикников и барбекю; иглу-бар.

В летний период: многоцелевые проложенные тропы; не проложенные тропы для горного велосипеда и пешего туризма; горные велосипеды; прогулки и осмотр достопримечательностей; парапланы; зип-треки/зип-райдеры; летние сани; скалодром; европейский банджи трамплин; пляжный волейбол; трассы для гонок; мини-гольф; водный парк; ужин на вершине горы; возможности ночного наблюдения за звездами.

Маркетинговые исследования

Согласно маркетинговому исследованию, потенциал курорта на сегодня оценивается в 400 000 лыжничко-дней. В последующие 10 лет эта цифра может увеличиться до более одного миллиона лыжничко-дней. В каждой стране успешно развивающей горнолыжный туризм имеется высокая доля местных лыжников, что является основой успеха.

Ожидается, что через 10 лет 10% населения г. Алматы и 1% населения Казахстана будет кататься на лыжах, что в общем составит порядка 400 000 лыжников.

Россия, Китай, Индия будут являться самыми важными рынками для развития горнолыжного туризма в г. Алматы.

Позиционирование курорта

Лучший в Азии всесезонный курорт, отвечающий международным стандартам качества.

Горнолыжный курорт «Көкжайлау» предлагает различные виды отдыха в живописном месте. Это современный курорт, который предлагает незабываемые впечатления в окружении уникальной природы.

Ориентированный на семью горный курорт, расположенный в живописных окрестностях Тянь-Шаньских гор. Горный курорт Көкжайлау это активный образ жизни, предлагающий своим гостям широкие возможности развлечения на свежем воздухе.

Көкжайлау – это зеленый, экологичный горный курорт, бережно относящийся к природным ресурсам и располагающий к здоровому образу жизни. Самобытная культура и традиции казахского народа будут отражены в профессионально разработанном портфеле продуктов курорта и представлены гостям курорта.

Финансово-экономические показатели

Бюджет развития состоит из двух частей:

1) Транспортная инфраструктура на общую сумму \$103 млн., которая включает:

а) Гондольную дорогу Медеу-Көкжайлау с двумя базовыми станциями (нижняя и верхняя);

б) Многоярусный паркинг на Медеу;

2) Горнолыжная инфраструктура на общую сумму \$347 млн.

Бюджет по доходам и расходам

При составлении бюджета по доходам и расходам использовались данные, что в 2015 году Көкжайлау примет 150 000 лыжников. В дальнейшем рост посещаемости будет расти на 10.7% в год.

Бюджет предусматривает стабильный курс доллара на 2013 год и не учитывает инфляцию.

Бюджет предусматривает следующие доходы:

- 1) продажа билетов;
- 2) работа горнолыжной школы;
- 3) прокат горнолыжного снаряжения;
- 4) питание на горнолыжных склонах;
- 5) прочие доходы.

При этом доходы (доллары США) составят за:

- 1-ый год эксплуатации: \$13 млн.
- 10-ый год эксплуатации: \$39 млн.
- 10 лет эксплуатации: \$280 млн.
- 20 лет эксплуатации: \$737 млн.

При этом расходы (доллары США) составят за:

- 1-ый год эксплуатации: \$12 млн.
- 10-ый год эксплуатации: \$23 млн.
- 10 лет эксплуатации: \$188 млн.
- 20 лет эксплуатации: \$452 млн.

При этом EDITDA (прибыль до уплаты налогов, процентов, амортизации) (доллары США) составят за:

- 1-ый год эксплуатации: \$1 млн.
- 10-ый год эксплуатации: \$16 млн.
- 10 лет эксплуатации: \$92 млн.

- 20 лет эксплуатации: \$285 млн.

Социально-экономическая оценка

При оценке проекта, сугубо финансовый взгляд на целесообразность проекта необходимо рассматривать в совокупности с фундаментальным подходом.

Инвестиции государства в горнолыжную инфраструктуру создадут условия частному бизнесу вложить в курортную инфраструктуру по предварительным расчетам \$ 900 млн.

Одним из современных способов оценки будущих государственных инвестиций является расчет экономических мультипликаторов.

Общий эффект для экономики на протяжении 20 лет составит \$5,4 млрд.

При этом коэффициент возврата на государственные инвестиции будет равен 12.

При этом, нужно учитывать что проект неограничен временными рамками, т.е. общий эффект в последующем будет увеличиваться.

Государство за 20 лет получит только в виде налогов более \$600 млн.

Размер выплаченной заработной платы составит более \$1,2 млрд.

Необходимо отметить один из главных аспектов, создание рабочих мест.

В декабрьском Послании Президента Республики Казахстан - Лидера нации Н.А. Назарбаева народу Казахстана отмечалось, что «в рамках программы форсированной индустриализации с 2010 года реализовано 397 инвестиционных проектов общей стоимостью 1,797 миллиардов тенге и создано более 44 тысяч рабочих мест».

Расчеты показывают, что инвестиции государства в размере \$450 млн. будут способствовать созданию более 5 300 новых рабочих мест.