







# \_ Команда проекта



### ASADOV - российское архитектурное бюро, лидер консорциума

Московская архитектурная мастерская, основана в 1989г. Разработка проектов, различных по сложности и функциональному назначению – градостроительных комплексов, общественных, культурных и спортивных сооружений, многоэтажных и частных жилых домов, высотных зданий и пр.

- 500 проектов различного функционального назначения с общей площадью 2,5 млн. м2
- 50 профессиональных наград с 1989 г.
- победитель и финалист множества
   российских и зарубежных конкрурсов



# KNIGHT FRANK - крупнейшая международная консалтинговая компания.

Предоставляет услуги для своих клиентов на рынках коммерческой и элитной жилой недвижимости. Основанная в Лондоне в XIX веке, компания динамично расширяет свою сеть по всему миру.

КNIGHT FRANK РОССИЯ предлагает полный комплекс агентских и консалтинговых услуг во всех сегментах недвижимости. Более того, специалисты KNIGHT FRANK обладают необходимым опытом и знаниями для оказания консалтинговых услуг в туристско-рекреационных проектах, в том числе в разработке стратегий развития концепций туристского кластера, мастер-планов и туристско-рекреационной инфраструктуры.

# RussiaDiscovery

# RussiaDlscovery - лидер рынка активного туризма в России.

За 15 лет клиентами стали более 23 тыс. человек, команда организует 17 видов путешествий в 53 региона России. Компания работает и как агентство, агрегируя туры в среднем и высоком ценовом сегменте, так и в качестве оператора, разрабатывая собственные продукты. Более 1,5 лет RussiaDIscovery осуществляет консалтинг коммерческих и государственных структур по развитию внутреннего туризма: разрабатывает и выводит на рынок новые тур.продукты в удаленных регионах, занимается комплексным продвижением тур.потенциала регионов, участвует в разработке тур.кластеров.



# ЛСТК-Проект - ведущая архитектурная компания Якутска

Компания была создана в 2013 году в Якутске для проектирования жилых и общественных зданий и сооружений. Компания занимается проектированием жилых и гражданских зданий, используя современные методы управления процессом проектирования зданий объектов капитального строительства. Архитекторы предприятия активно участвуют в различных архитектурных конкурсах и смотрах.



# **KOHTEKCT**

Оймякон - уникальное место нашей планеты. О его существовании слышал каждый житель Земли. Как и любой полюс, Оймякон одновременно является точкой недоступности и притяжения для тысяч людей в самых разных уголках планеты. С появлением новейших технологий, средств транспорта и информационных ресурсов, все больше людей решаются осуществить свою детскую мечту побывать на Полюсе холода. Именно поэтому туристический поток в Антарктиду и Арктику за последние 10 лет вырос в 8 раз. Оймякон - последний полюс, куда не добрался массовый туризм, именно поэтому он имеет потенциал стать всемирным центром экстремального туризма.

Уникальность Оймякона заключается в особенностях климата — самого экстремального в северном полушарии. Разность абсолютных максимумов и минимумов температуры составляет более ста градусов, и по этому показателю Оймякон занимает одно из первых мест в мире. Также в Оймяконе наблюдается самая большая амплитуда среднемесячных температур.

В Якутии обнаружена значительная часть всех известных в мире уникальных находок мамонтов, шерстистых носорогов, бизонов, овцебыков,

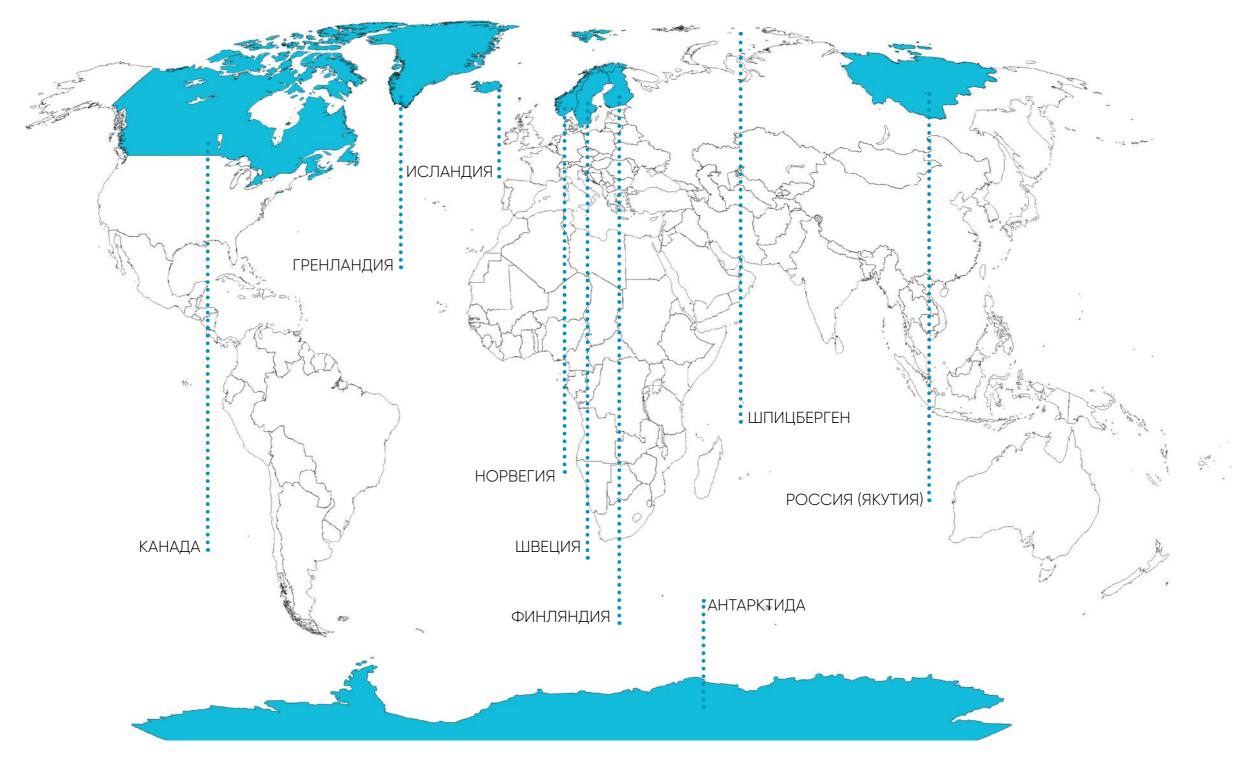
пещерных львов и других древних животных. Только в Якутии до сих пор можно найти хорошо сохранившиеся останки мамонтов и шерстистых носорогов.

Одним из самых привлекательных для туристов мест является Природный парк "Ленские столбы". Это скальные образования, высота которых доходит до 220 метров над уровнем реки Лена. Якутия - это одно из редчайших мест на планете, где сохранилась чистота природы и разнообразие животного и растительного мира.

Это единственное место в мире, где обитают черный журавль, розовая чайка и белый сибирский журавль. Среди нетронутой природы обитают лоси, изюбры, северные олени, снежные бараны, белый и бурый медведи, лисы, соболи, росомахи. В горных озерах ловится красная рыба, налим, хариус, в реках - омуль, чир, таймень, нельма, щука и сиг.

# \_Якутия - мировой центр зимнего туризма

Якутия привлекает туристов со всего мира экстремально
низкими температурами, археологическими раскопками
мамонтов и других животных Ледникового периода и нетронутой
человеком дикой природой









# \_Центры зимнего туризма

— Якутия может конкурировать на международном уровне в сфере зимнего туризма с такими странами как Норвегия, Швеция, Канада, Гренландия, Финляндия и занимает особое место в качестве мирового "Полюса холода"



Швеция - Оре Hotell Fjällgården



Шпицберген - Лонгийер



Канада - Блу-Маунтин The Westin Trillium House



Филяндия-Рованиеми Santa's Igloos Arctic Circle



Гренландия-побережье фьорда Илулиссат Hotel Arctic Ilulissat



Россия - Якутия (Caxa) - Оймякон Мировой "Полюс Холода"









# \_Туризм в Якутии

В каждом регионе Якутии имеются уникальные и неповторимые места, среди которых Оймякон занимает особое положение, будучи известным на весь мир "Полюсом холода"



Наибольшей популярностью в Якутии пользуются природные, познавательные туры на автомобилях и речном транспорте, охота на диких животных в естественной среде обитания, посещение "Полюса Холода" и поездка в места размещения ГУЛАГа. Якутск является центром туризма и стартовой площадкой для большинства туров.

Популярные туры в Якутии:

#### ХАНДЫГА, ХРЕБЕТ СЭТТЭ ДАБААН

Маршрут тура: г. Якутск – пос. Хандыга – пос. Теплый ключ- устье р. «Сегенях» – г. Якутск

### ОЙМЯКОНСКИЕ КИСИЛЯХИ (ТААС КЫСТААБЫТ)

Маршрут начинается с г. Якутска до пос. Усть Нера (980 км), идем по федеральной автодороге «Колыма» (по дороге на костях) которую начали строить еще с 1932 года узники «Дальстроя»

### ЛЕДНИК БУЛУУС, ТУКУЛАНЫ, БИЗОНАРИЙ И ЛЕНСКИЕ СТОЛБЫ

Маршрут тура: г. Якутск – пос. Н. Бестях – ледник «Булуус»- переправа п. Качикатцы – база отдыха «Усть Буотама» – заповедник Бизонов – песчаная

дюна «Тукулаан» — Природный парк «Ленские столбы» - Наскальные рисунки и пещеры - по. Булгуньяхтаах -г. Якутск

# СПЛАВ: «ПЕЩЕРЫ И НАСКАЛЬНЫЕ РИСУНКИ Р. Б. КЭТЭМЭ»

Маршрут тура: устье р. Б. Кэтэмэ — устье р. Малое Кэтэмэ — остров Еланка — п. Улахан Ан

#### ОЙМЯКОН, ПОЛЮС ХОЛОДА

Маршрут тура: Якутск — Хандыга — Оймякон — Хандыга — Якутск

#### ЯКУТСК-ОЙМЯКОН-МАГАДАН. АВТОТУР

Маршрут тура: Якутск — Хандыга — Оймякон — Томтор — Усть-Нера — Сусуман — Магадан

#### ЗИМНИЕ СИНСКИЕ СТОЛБЫ

Маршрут тура: г. Якутск – с. Бердигестях – ПП «Синяя» — турбаза «Уораннах» — переправа п. Качикатцы – база отдыха «Усть Буотама» — заповедник Бизонов — песчаная дюна «Тукулаан» — Природный парк «Ленские столбы» — Наскальные рисунки и пещеры — по. Булгуньяхтаах — г. Якутск



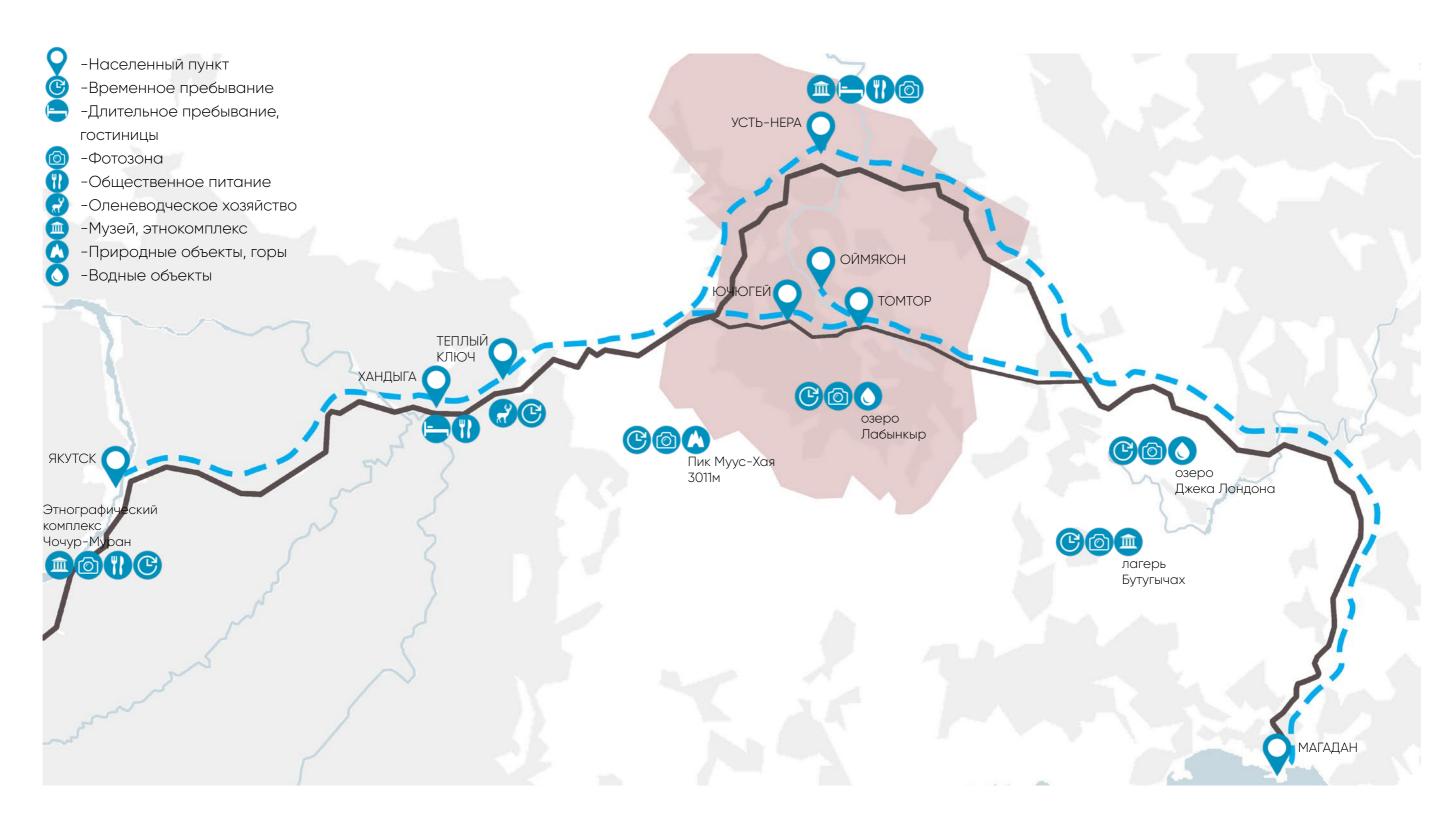






# \_Маршрут Якутск-Магадан

Анализ туристических локаций и дестинаций по маршруту
 Якутск-Магадан



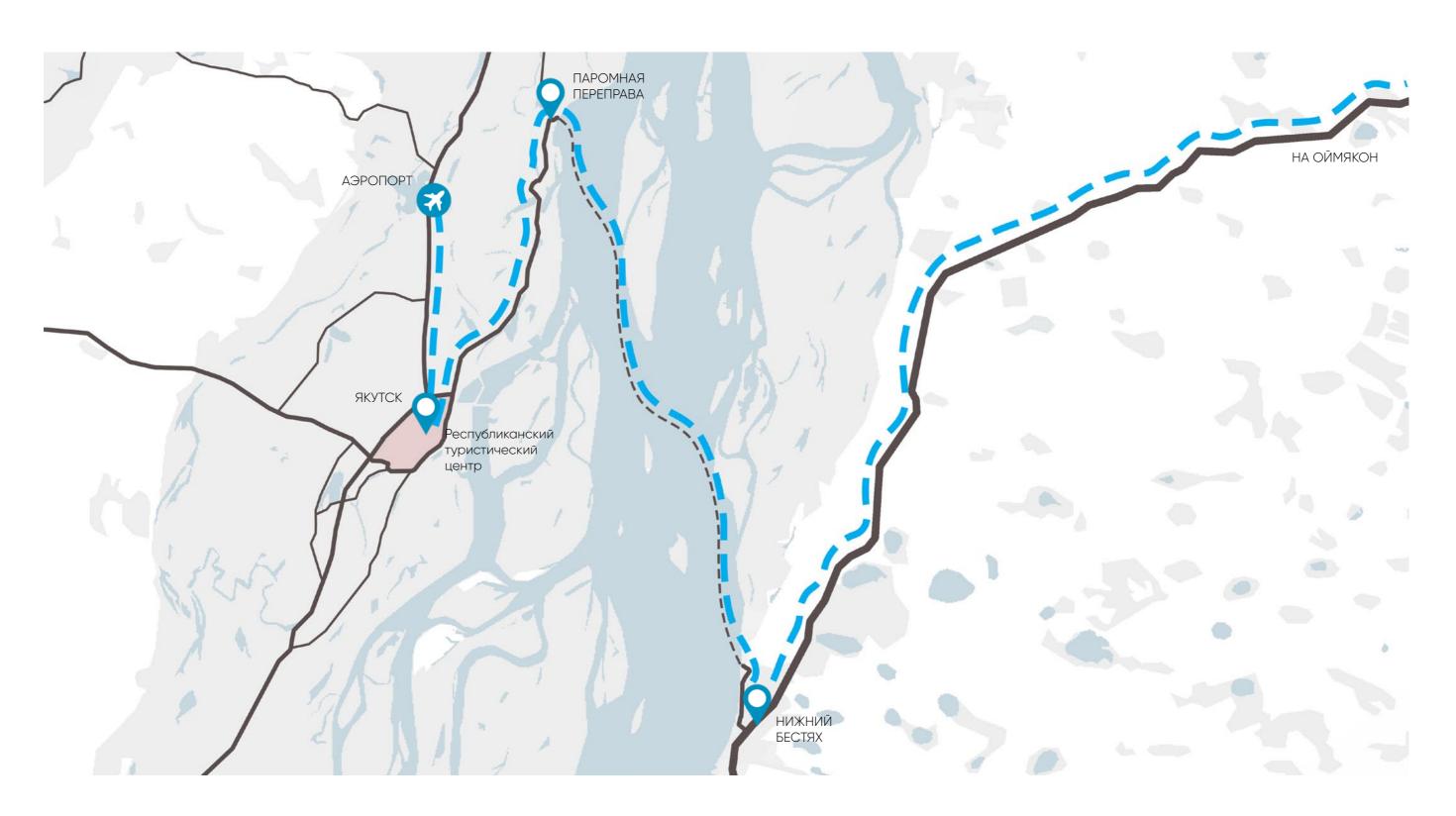








# \_ Туристический центр \_ Первоначальный этап туристических маршрутов от г. Якутск в Якутске











	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	MAPT	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБРЬ	ОКТЯБРЬ	НОЯБРЬ	ДЕКАБРЬ
ЭКСТРИМАЛЬНЫЕ ТУРЫ -установка рекордов	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
			•	•	•	•	•	•	•	•		
			•	•	•	•	•	•	•	•		
			•	•	•	•	•	•	•	•		
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•		•	•	•	•	•	•	•		•
ПОЗНАВАТЕЛЬНЫЕ ТУРЫ	•	•		•	•	•		•	•	•		•
	•			•	•			•	•	•	•	•
	•			•	•			•	•	•	•	•
<ul> <li>посещение Оймякона</li> <li>посещение Томтора</li> <li>посещение Якутска</li> <li>посещение приисков в</li> <li>Усть-Нере</li> <li>территории ГУЛАГа</li> </ul>	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•		•		•	•		•	•		•
	•	•		•		•	•		•	•		•
	•									•		•
		•				•						
СОБЫТИЙНЫЕ ТУРЫ	•	•		•	•		•		•	•		
	•	•		•	•		•	•	•	•	•	
- Зима начинается в Якутии - Фестиваль "Полюс хо- лода"	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•







# Туристические Виды туристических мест в Оймяконском улусе

# места

#### ПРИКЛЮЧЕНИЯ



Зимние экстрим приключения



Путешествие на оленях



Подледная рыбалка

#### ЭКСКУРСИИ



Краеведческий музей в Усть-Нере



Краеведческий музей в Оймяконе



Музей истории ГУЛАГа

#### ПРИРОДА



Оймяконские кисиляхи



Горные хребты улуса



Конеферма и пункты животноводства Празник Оленевода в Томторе

#### СОБЫТИЯ



Фестиваль "Полюс холода"



Празднование Ысыах











# \_Плюсы и минусы туров

 Сильные и слабые стороны существующих туристических продуктов

#### ПРОЖИВАНИЕ



- тепло во всех помещениях
- возможно просушить одежду/обувь
- электричество для зарядки девайсов
- наличие душа/бани по пути маршрутов
- аутентичнотсь, возможность пожить как местный житель

- чистота даже в самых отдаленных кафе

ПИТАНИЕ

- максимальное использование местных продуктов, традиционные блюда
- вовлечение туристов в процесс приготовления пищи

#### **ЛОГИСТИКА**



- опытные водители на маршрутах
- операторы предупреждают о возможных проблеммах перед поездкой
- остановки каждые 3 часа (фото-точки, обеды)
- гиды рассказывают о местности

#### БЕЗОПАСНОСТЬ



- опытние гиды исопровождающиеналичие средств
- наличие средств
   экстренной связи у
   водителей

#### ПРОГРАММА



- увеличение «градуса впечатлений» от первого к последнему дню, от утра к вечеру
- наличие запасных вариантов при "непрохождении"
- слолжных элементов наличие 2 и более
- видов активности в день
- продуманные и подготовленные фототочки



- недостаток привычного "гостиничного" комфорта
- невозможность индивидуального размещения



- не учтены органичения в питании туристоввегетарианцев
- отсутствие организованных активностей в виде дегустаций, мастерклассов
- отсутствие рассказов
  о традициях, ритуалах,
  правилах, особенностях
  приготовления пищи
  не достаточно отражен

быт коренных жителей



- частые проблемы с техникой в зимнее время
- отсутствие маршрутных карт
- отсутствие обязательного инструктажа на случай ЧС для туристов
- отсутствие дополнительных активностей на длительных переездах



- наличиенезапланированныхсбоев в программе
- ртсутствие человека с актуальными знаниями по оказанию медицинской помощи
- отсутствие оформления страховки для туристов на экстремальных маршрутах
- отсутствие документов о зонах ответственности в случае ЧС



- отсутствие продуманной идеи "Полюса холода"
- много рисков в связи с погодными условиями
- отсутствие организованных мастерклассов и взаиможействия с местными жителями
- неудовлетворительное состояние фото-зон



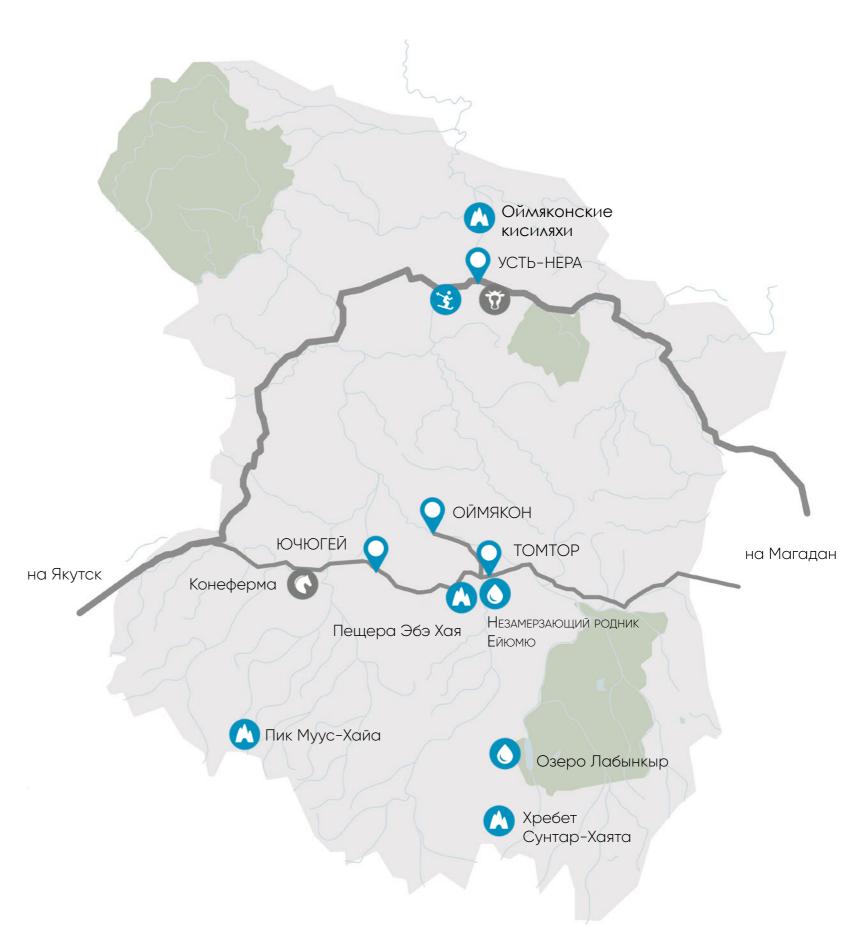


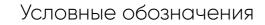


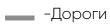


# \_Природный потенциал

\_\_ Оценка природного потенциала Оймяконского улуса (района)







\_\_\_\_ -Реки

-Охотоугодья



-Горы, пещеры, хребты -Водные объекты



-Горнолыжная база



-Конеферма



-Животноводство









\_Демографический потенциал



## Условные обозначения

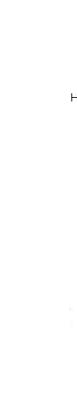
-Трудоспособный возраст

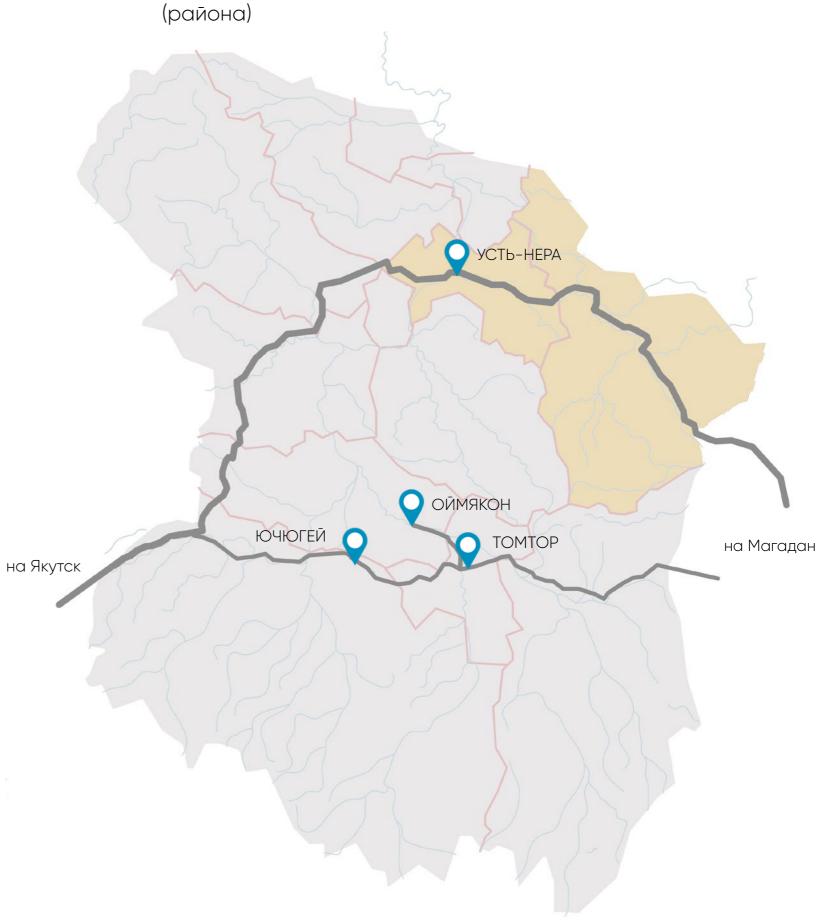
-Возраст выше трудоспосогного

— -Дороги

— -Реки

-Район с наибольшей численностью населения





Оценка демографического потенциапла Оймяконского улуса









# \_Экономический потенциал



## Условные обозначения

-Другие виды деятельности

— -Дороги

— -Реки

-Ресурсные резервуары

- AU
  - Золотодобыча
- У Конеферма

газа воды

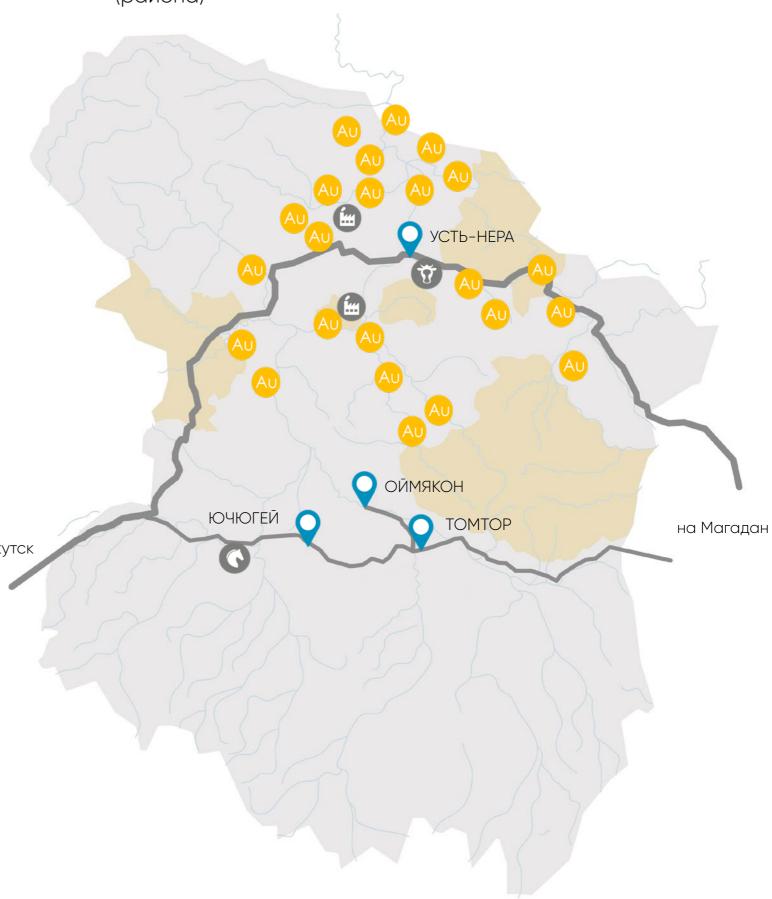
- 🥡 Животноводство
- Завод по горнодобыче и переработке











# Культурный потенциал



УСТЬ-НЕРА

ОЙМЯКОН

TOMTOP

ЮЧЮГЕЙ



Краеведческий музей в Усть-нере



Дорога "Колыма"



Дом-музей Кривошапкина



"Полюс Холода"

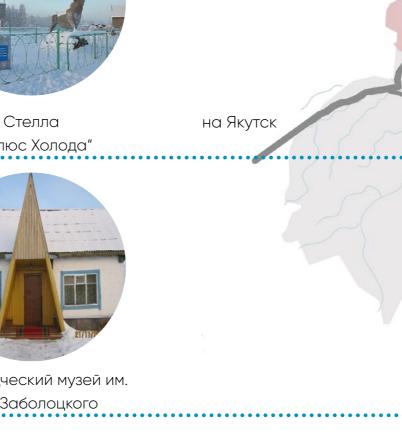




Музей истории ГУЛАГа



Краеведческий музей им. Н.М. Заболоцкого











на Магадан

# \_Логистический потенциал

Оценка транспортно-логистического потенциапла Оймяконского улуса (района) УСТЬ-НЕРА О ОЙМЯКОН ЮЧЮГЕЙ TOMTOP на Магадан на Якутск

# Условные обозначения

-Дорога федерального значения

-Дорога регионального значения

-Дорога местного значения



- Взлетно-посадочная полоса

호 – Вертолетная площадка



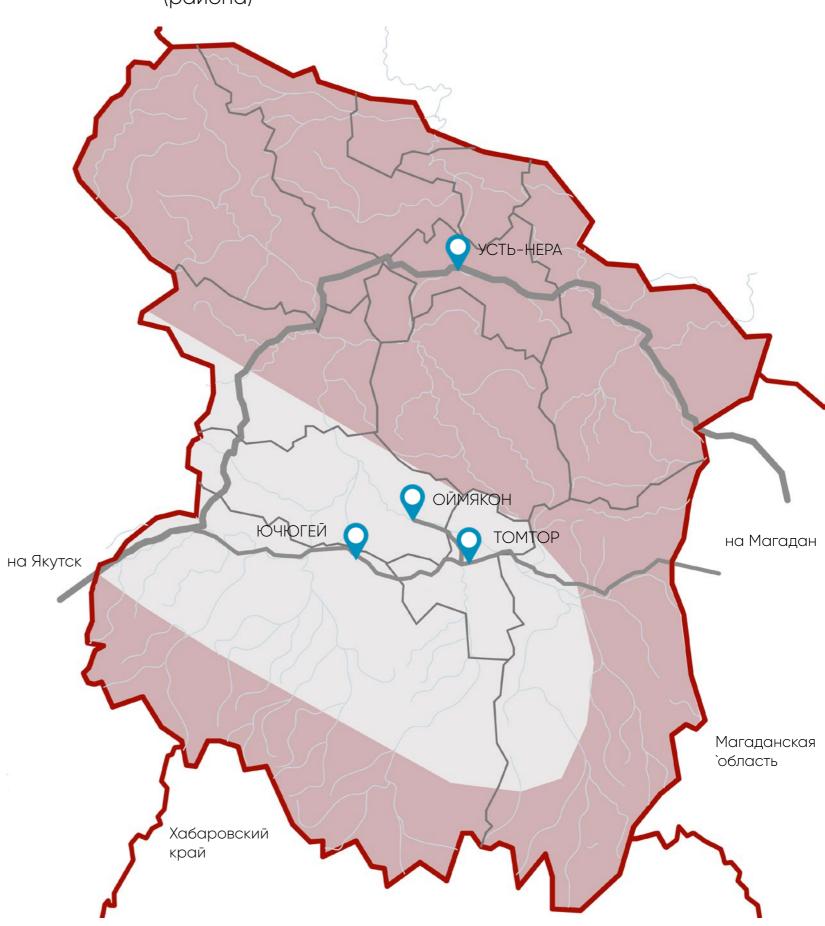






\_Территориальный потенциал

Оценка территориального потенциапла Оймяконского улуса (района)



## Условные обозначения

— -Дороги

— -Реки

-Территориальные границы

-Зона сейсмической активности



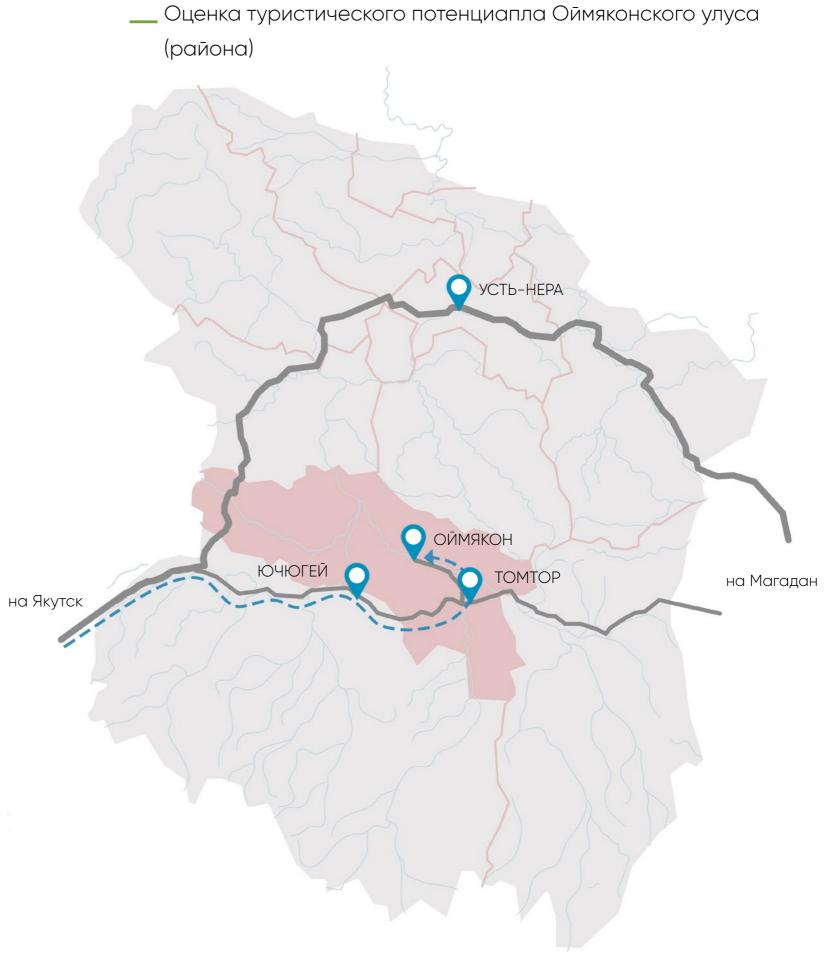






# \_Туристический потенциал









- - Движение основного

 Район с наибольшим притоком туристов

туристического потока





265

# \_Схема использования территории

\_ Схема современного использования территории села Оймякон с указанием типов объектов и радиусов обслуживания





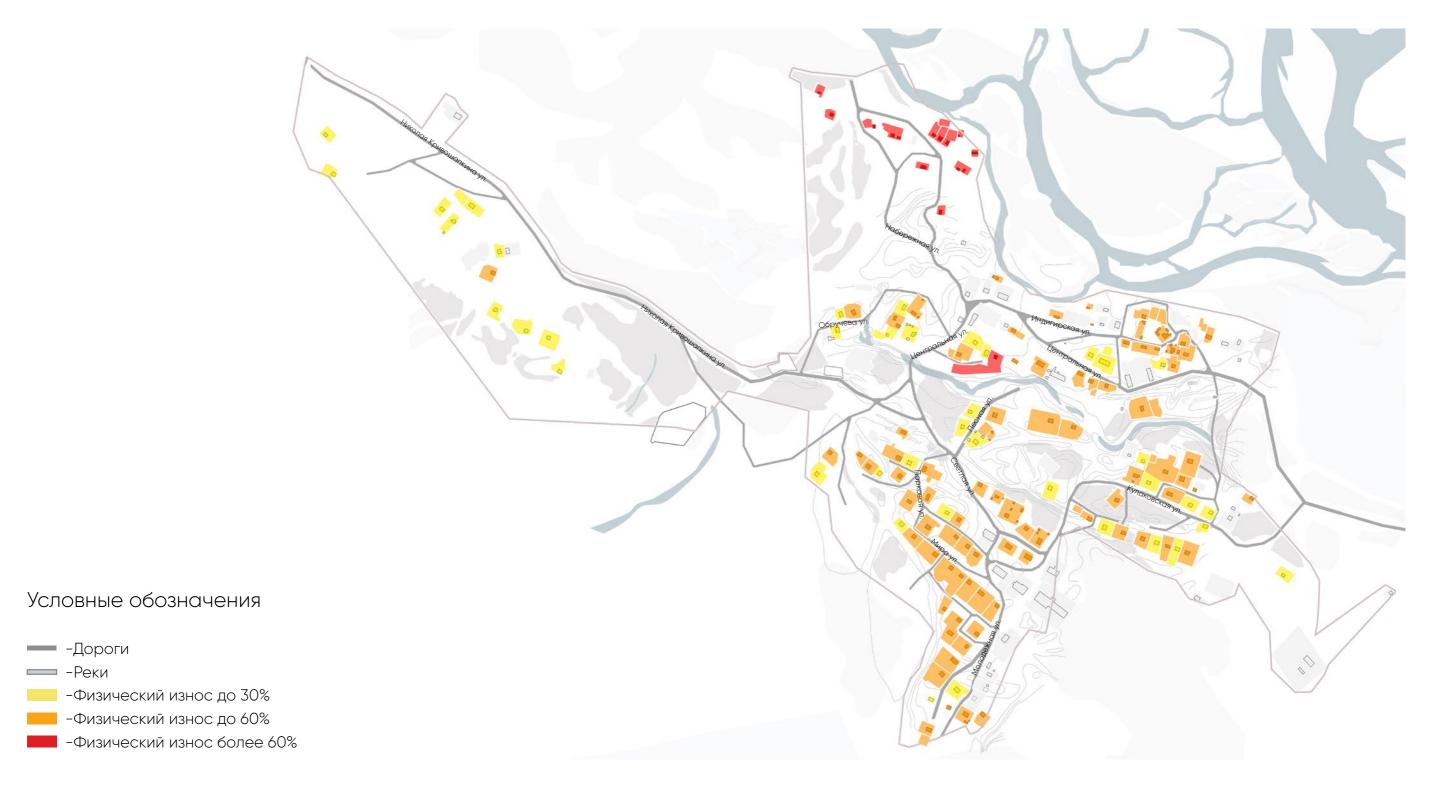






# \_Состояние жилого фонда

 Состояние муниципального жилого фонда села Оймякон и оценка их влияния на конфигурацию туристского кластера











# \_Ограничения развития кластера

На территории села существуют две основные проблемы,
 препятствующие развитию туристического кластера обширная зона подтопления р. Индигирка и крупные СЗЗ

В марте 2019 года, "ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ ВЕСЕННЕГО ПАВОДКА И ОРГАНИЗАЦИИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)", организовала тендер на разработку проекта "Дноуглубление р. Индигирка с укреплением берега в местах размыва и обрушения в районе с. Оймякон Оймяконского улуса, Республики Саха (Якутия)". Тендер выиграл ООО "ГИДРПРОЕКТ" и приступили к изыскательным работам для проектирования. В процессе реализации проекта с. Оймякон должно быть защищено от затоплений во время сезонных паводков. 2 Условные обозначения — -Дороги -Место утилизации ТБО — -Реки -Место утилизации -Зона подтопления по биологических отходов данным на 2018г. -Санитарно-защитная зона 500м



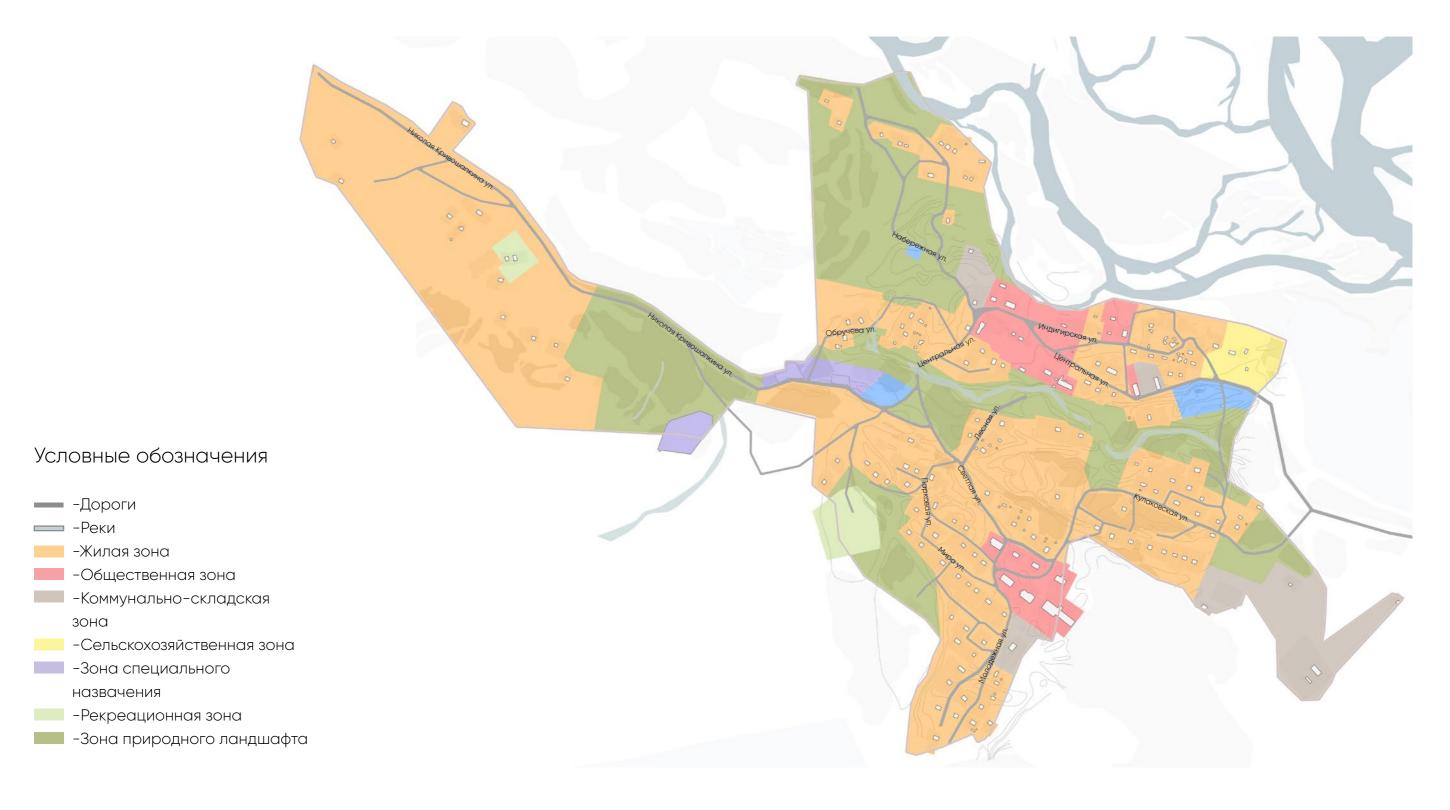






# \_Функциональное зонирование

 Схема существующего функционального зонирования территории села











# \_Транспортная схема

 Схема существующей транспортной организации территории села











# \_Инженерная инфраструктура

 Схема существующей инженерной инфраструктуры и оценка обеспечения развития туристического кластера











# \_3оны ограничений

 Схема зон с особыми условиями и ограничениями использования













# КОНЦЕПЦИЯ КЛАСТЕРА

Оймякон - уникальное место. О его существовании слышал каждый житель Земли. Как и любой полюс, Оймякон одновременно является точкой недоступности и притяжения для тысяч людей в самых разных уголках планеты. С появлением новейших технологий, средств транспорта и информационных ресурсов, все больше людей решаются осуществить свою детскую мечту побывать на Полюсе холода. Именно поэтому туристический поток в Антарктиду и Арктику за последние 10 лет вырос в 8 раз. Оймякон - последний полюс, куда не добрался массовый, именно поэтому он имеет потенциал стать всемирным центром экстремального туризма.

Уникальность Оймякона заключается в особенностях климата — самого экстремального в северном полушарии. Разность абсолютных максимумов и минимумов температуры составляет более ста градусов, и по этому показателю Оймякон занимает одно из первых мест в мире. Также в Оймяконе наблюдается самая большая амплитуда среднемесячных температур.

В Якутии обнаружена значительная часть всех известных в мире уникальных находок мамонтов, шерстистых носорогов, бизонов, овцебыков,

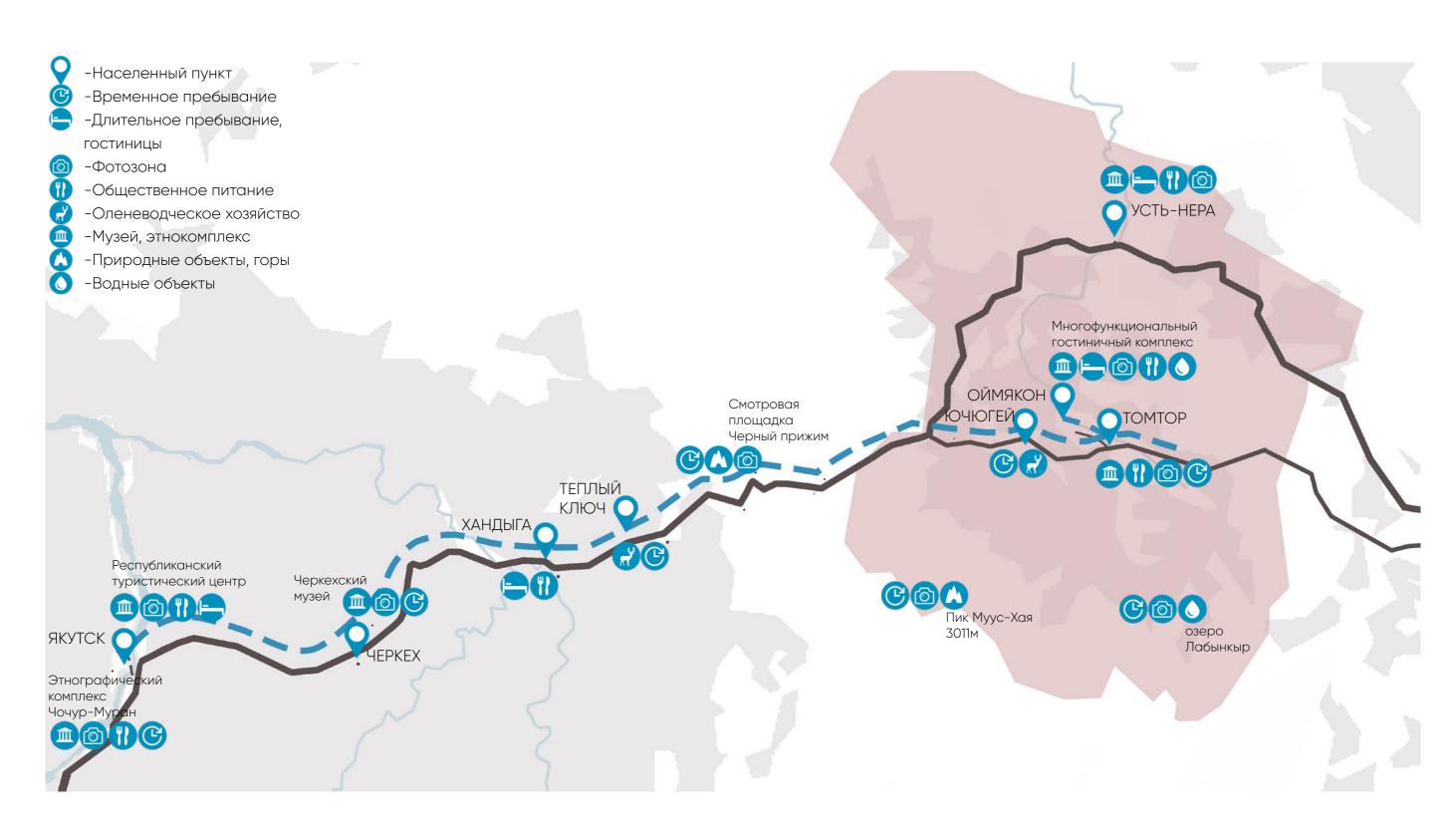
пещерных львов и других древних животных. Только в Якутии до сих пор можно найти хорошо сохранившиеся останки мамонтов и шерстистых носорогов.

Одним из самых привлекательных для туристов мест является Природный парк "Ленские столбы". Это скальные образования, высота которых доходит до 220 метров над уровнем реки Лена. Якутия - это одно из редчайших мест на планете, где сохранилась чистота природы и разнообразие животного и растительного мира.

Это единственное место в мире, где обитают черный журавль, розовая чайка и белый сибирский журавль. Среди нетронутой природы водятся лоси, изюбры, северные олени, снежные бараны, белый и бурый медведи, лисы, соболи, росомахи. В горных озерах ловится красная рыба, налим, хариус, в реках - омуль, чир, таймень, нельма, щука и сиг.

# \_Концептуальная схема кластера

 Схема туристского кластера с учетом транспортной взаимосвязи с г. Якутск





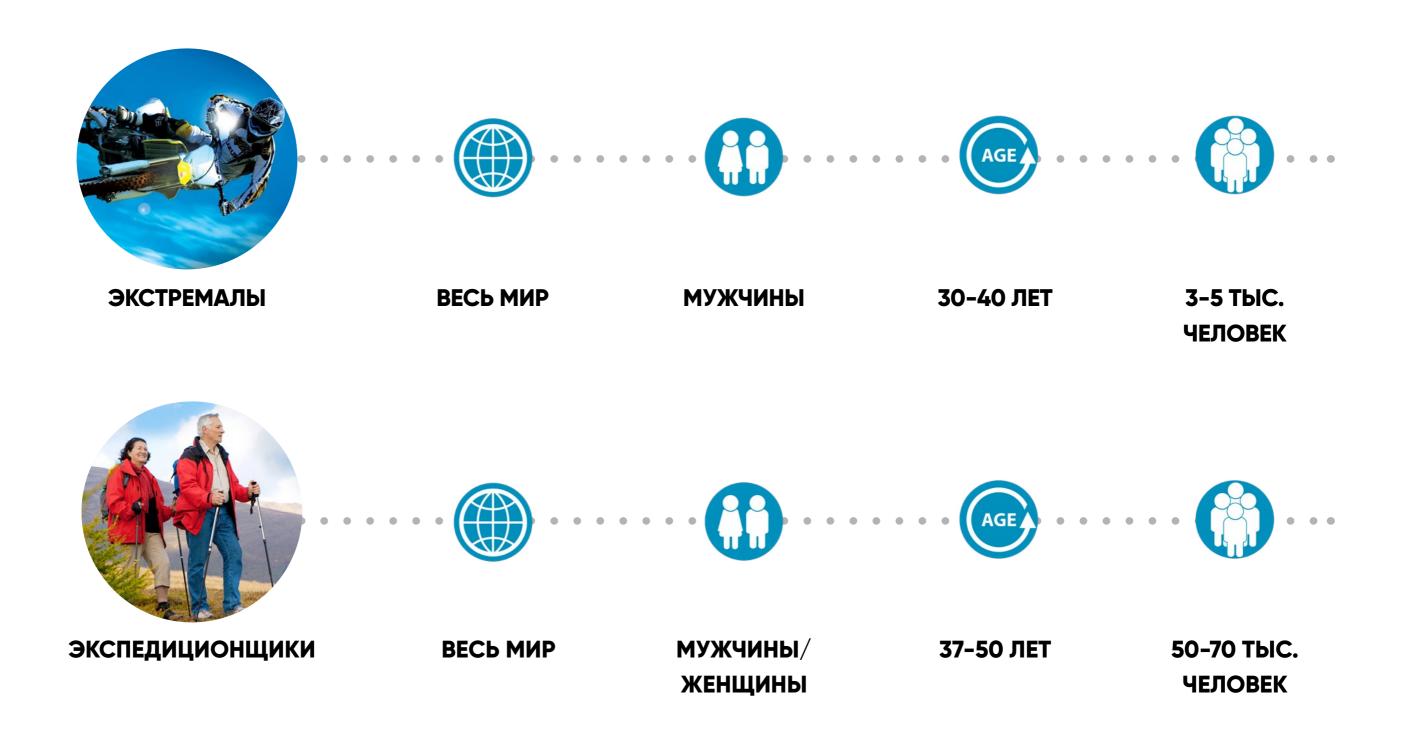






# \_Целевые аудитории

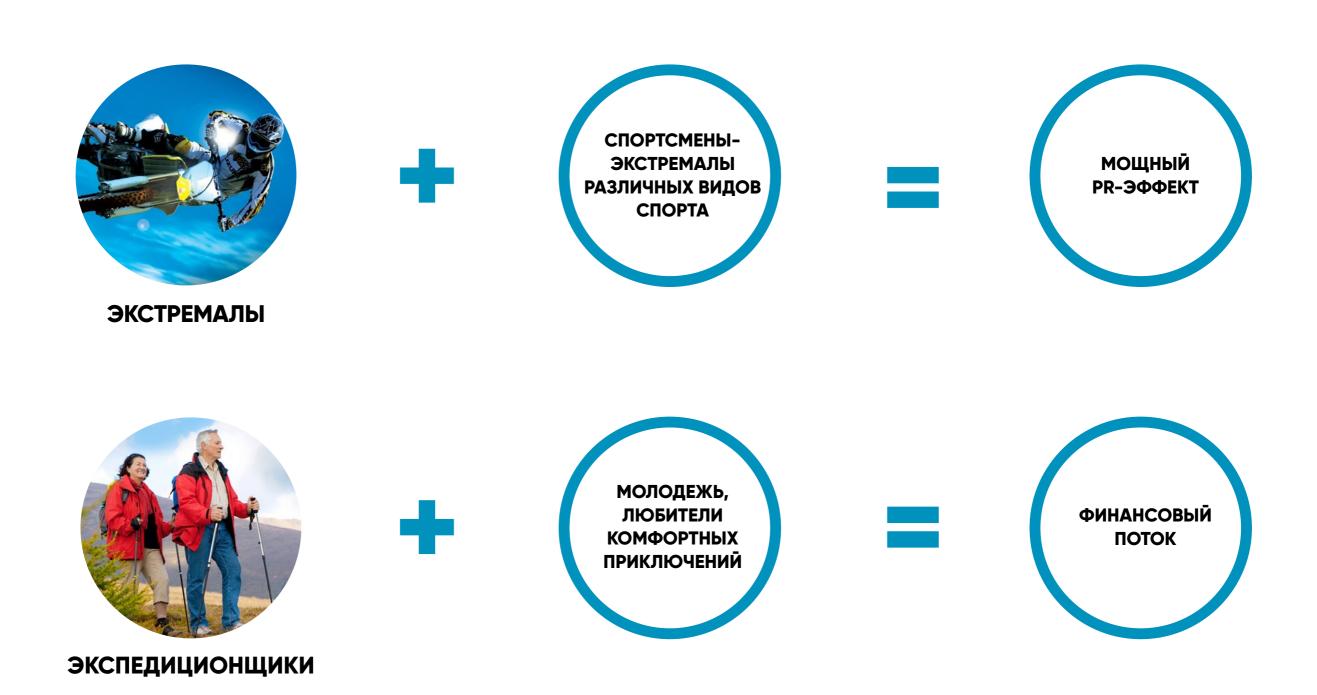
\_\_ Описание выявленных целевых аудиторий





# Расширение целевых \_ Развитие туристричекой инфраструктуры приведет к росту аудиторий

целевых аудиторий, которые будут спосотбствовать увеличению финансового потока и дадут мощный РR-эффект









# Запросы и потребности

Расширение целевых аудиторий требует создания новых видов туристических активностей, дестинаций и объектов инфраструктуры



**ЭКСТРЕМАЛЫ** 



**ЭКСПЕДИЦИОНЩИКИ** 

# **ЗАПРОСЫ**

- проведение соревнований по экстремальным видам спорта
- проведение спец.мероприятий с партнерами, установление рекордов
- место для тренировок



- этно-фесты
- арт-фесты и другие тематические фестивали
- празднование Нового года



# ПОТРЕБНОСТИ

- стадион/трек/склон
- длительное проживание для подготовки

- музейный комплекс
- бани

- отели

- кафе



ASADOV





# \_ Улучшение туров

 Факторы повышения конкурентноспособности туристических дестинаций

### ПРИРОДА

- благоустройство купелей на теплых ручьях
- поиск интересных объектов для показа летом
- благоустройство конеферм

#### КУЛЬТУРА

- регулярность проведения фестивалей/ праздников

#### **УНИКАЛЬНОСТЬ**

- создание музейного комплекса "Жизнь в холоде"
- создание центра экстремального спорта уникальные трассы для спортивных рекордов

#### ПРОЖИВАНИЕ

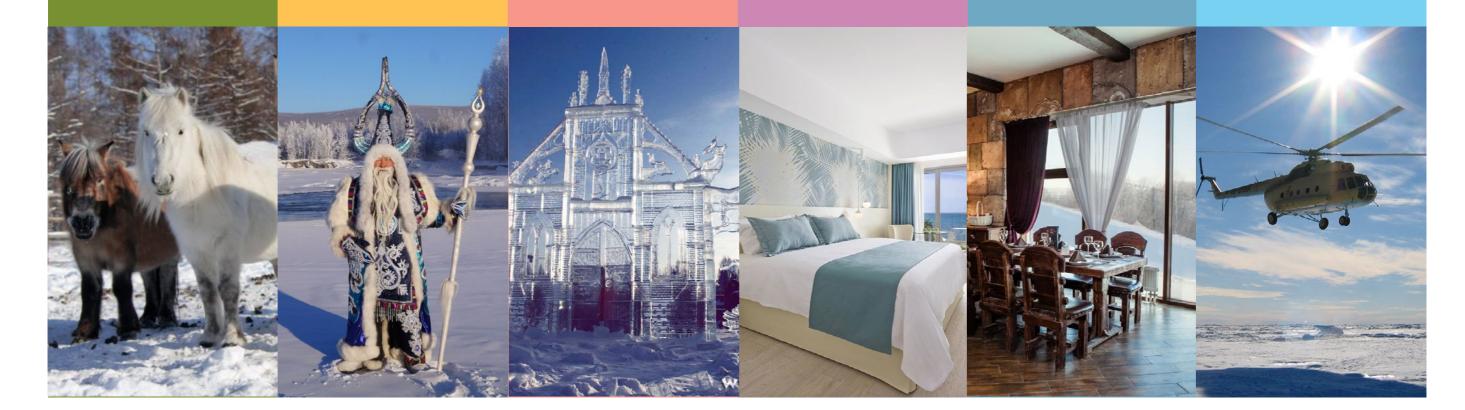
- создание гостиничного комплекса международного уровня на 50-100 номеров разных категорий

#### ПИТАНИЕ

- создание дополнительных пунктов общественного питания на протяжении всего маршрута с разными видами кухни

#### **ТРАНСПОРТ**

- дорога - как атрактивная локация (вездеходы, оленьи упряжки) - развитие местной авиации, организация воздушного сообщения











#### **АКТИВНОСТЬ**

- реставрация существующих фото-точек и арт-объектов создание банного комплекса
- устройствосмотровой площадки

#### КЛИМАТ

- создание комфортных условий размещения, переездов с возможностью минимального нахождения на улице

### СТОИМОСТЬ

- установление цен в соответствие с мировым уровнем

# имидж

- создание эффективного бренда, рассчитанного на привлечение целевых аудиторий

#### **БИЗНЕС**

сезонов

- увеличение продолжительности туров для созданиия потенциала развития бизнеса создание новых туров для разных
- ТОРГОВЛЯ
- создание сувенирных магазинов - создание специализированных магазинов одежды и обуви













### **ИНВЕСТИЦИИ**

- создание уникального международного испытательного полигона "Проверено холодом"

### **СЕЗОННОСТЬ**

- разработка новых туристических продуктов, рассчитанных на летний сезон

#### ПРИКЛЮЧЕНИЯ

- организация кратковременных "золотоискательных" экспедиций - организация экспедиций к мамонтовому кладбищу Улахан-Сууллур

#### ВОВЛЕЧЕНИЕ

- создание центра народных ремесел и организация мастерклассов с местными мастерами

#### ПЕРСОНАЛ

- организация обучения гидов и сопровождающих

#### ЭКСТРИМ

- организация спортивных соревнований мирового уровня по экстримальным видам спорта



















# Туристические сценарии

Сценарии пребывания туристов на "Полюсе холода"





# ЦЕЛИ



#### ПРЕБЫВАНИЕ



## МАРШРУТЫ



### **ТРАНСПОРТ**



### **АКТИВНОСТИ**



**ЭКСТРЕМАЛЫ** 

- проверить себя
- быть самым-самым в мире
- поставить рекорд
- рассказать всему миру о путешествии
- 5-7 дней

- Якутск Оймякон -Усть-Нера - Оймякон
- Якутск
- Якутск Оймякон -Якутск
- автотранспорт
- соревнования
- тренировки
- рекорды
- пресс-конференции
- посещение достопримечательностей



**ЭКСПЕДИЦИОНЩИКИ** 

ASADOV

- посмотреть как живут люди
- поставить точку на карте
- для многих "мечта детства"
- почувствовать на себе холод
- сделать фото с "градусником"

3-5 дней

- ЗИМА: Якутск -Оймякон - Якутск
- ЛЕТО: Якутск -
- Оймякон Усть-Нера
- Оймякон Якутск
- Якутск Оймякон -
- Батагай Оймякон -Якутск

- ЗИМА: автотраспорт, вездеходы
- ЛЕТО: автотранспорт, авиация, квадроциклы
- музеи
- экскурсии (в т.ч. посещение объектов вне Оймякона (Усть-Нера, Улахан-Сууллур и др.)
- мастер-классы
- общение с местными
- жителями
- много фото
- гастро-программа
- (дегустации, мастер-
- классы)
- подледная рыбалка









# Туристская инфраструктура

Определение потребности в объектах основной и сопутствующей туристской инфраструктуры с учетом ожидаемых изменений туристского продукта и целевых аудиторий



СРЕДНИЙ ПЕРИОД ПРЕБЫВАНИЯ **3-5 ДНЕЙ** 





#### **ИНФОРМАЦИОННЫЕ** ОБЪЕКТЫ

- -Въездная группа
- -Туристско
  - информационный центр
  - -Экскурсионное бюро



# ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-**ДОСУГОВОЙ**

- **ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- -Музейный комплекс
- -Место празднования
  - Ысыах
- -Кинозал в составе
  - музейного комплекса
  - -Универсальный зал для
- мероприятий в составе
- гостиничного комплекса
  - -Спортивные площадки
- -Детские площадки
- -Лодочная станция



## СРЕДСТВА КОЛЛЕКТИВНОГО **РАЗМЕЩЕНИЯ**

- -Гостиничный комплекс с
- номерами и отдельными
- котеджами
- -Гостевые дома местных
- жителей



## ОБЪЕКТЫ СФЕРЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

- -Ресторан в составе
  - гостиничного комплекса
- -Кафе
- -Павильоны-кафе
- в общественных
- пространствах



### СПЕЦИАЛЬЗИРОВАННЫЕ ТУРИСТСКО-

- **РЕКРЕАЦИОННЫЕ**
- **КОМПЛЕКСЫ**
- -Музейный парк
- -Этнокультурный центр
  - -Банный комплекс
  - -Экоферма



### ОБЪЕКТЫ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

- -Сувенирные магазины
- -Специализированный
- магазин одежды в составе
- гостиничного комплекса
- -Магазин фермерской
- продукции в составе
- Экофермы













# МАСТЕР-ПЛАН СЕЛА ОЙМЯКОН

Оймякон - уникальное место. О его существовании слышал каждый житель Земли. Как и любой полюс, Оймякон одновременно является точкой недоступности и притяжения для тысяч людей в самых разных уголках планеты. С появлением новейших технологий, средств транспорта и информационных ресурсов, все больше людей решаются осуществить свою детскую мечту побывать на Полюсе холода. Именно поэтому туристический поток в Антарктиду и Арктику за последние 10 лет вырос в 8 раз. Оймякон - последний полюс, куда не добрался массовый, именно поэтому он имеет потенциал стать всемирным центром экстремального туризма.

Уникальность Оймякона заключается в особенностях климата — самого экстремального в северном полушарии. Разность абсолютных максимумов и минимумов температуры составляет более ста градусов, и по этому показателю Оймякон занимает одно из первых мест в мире. Также в Оймяконе наблюдается самая большая амплитуда среднемесячных температур.

В Якутии обнаружена значительная часть всех известных в мире уникальных находок мамонтов, шерстистых носорогов, бизонов, овцебыков,

пещерных львов и других древних животных. Только в Якутии до сих пор можно найти хорошо сохранившиеся останки мамонтов и шерстистых носорогов.

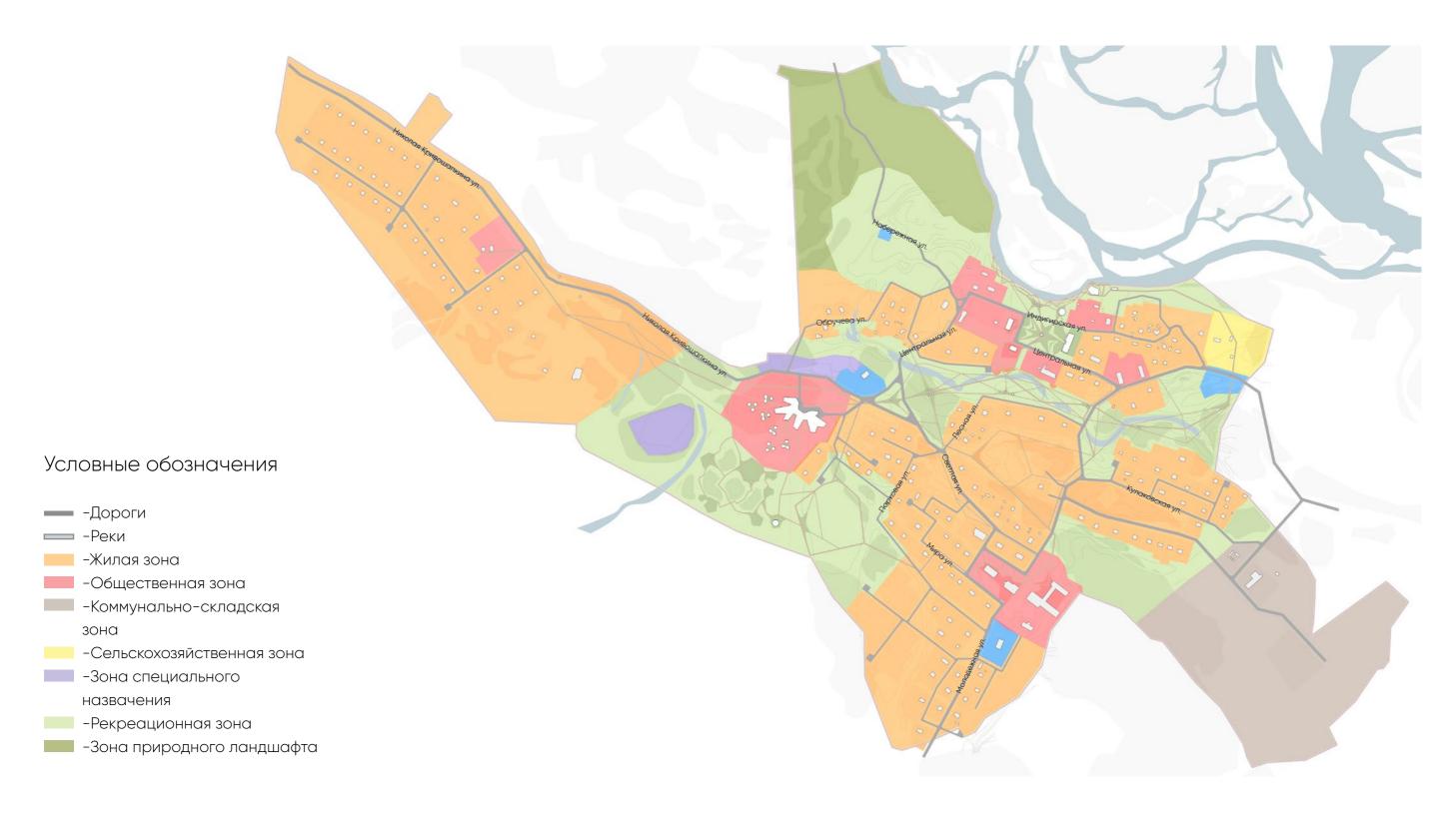
Одним из самых привлекательных для туристов мест является Природный парк "Ленские столбы". Это скальные образования, высота которых доходит до 220 метров над уровнем реки Лена. Якутия - это одно из редчайших мест на планете, где сохранилась чистота природы и разнообразие животного и растительного мира.

Это единственное место в мире, где обитают черный журавль, розовая чайка и белый сибирский журавль. Среди нетронутой природы обитают лоси, изюбры, северные олени, снежные бараны, белый и бурый медведи, лисы, соболи, росомахи. В горных озерах ловится красная рыба, налим, хариус, в реках - омуль, чир, таймень, нельма, щука и сиг.



#### \_Функциональная схема

\_\_ Схема функционального зонирования











#### \_Транспортная схема

\_\_ Схема организации улично-дорожной сети

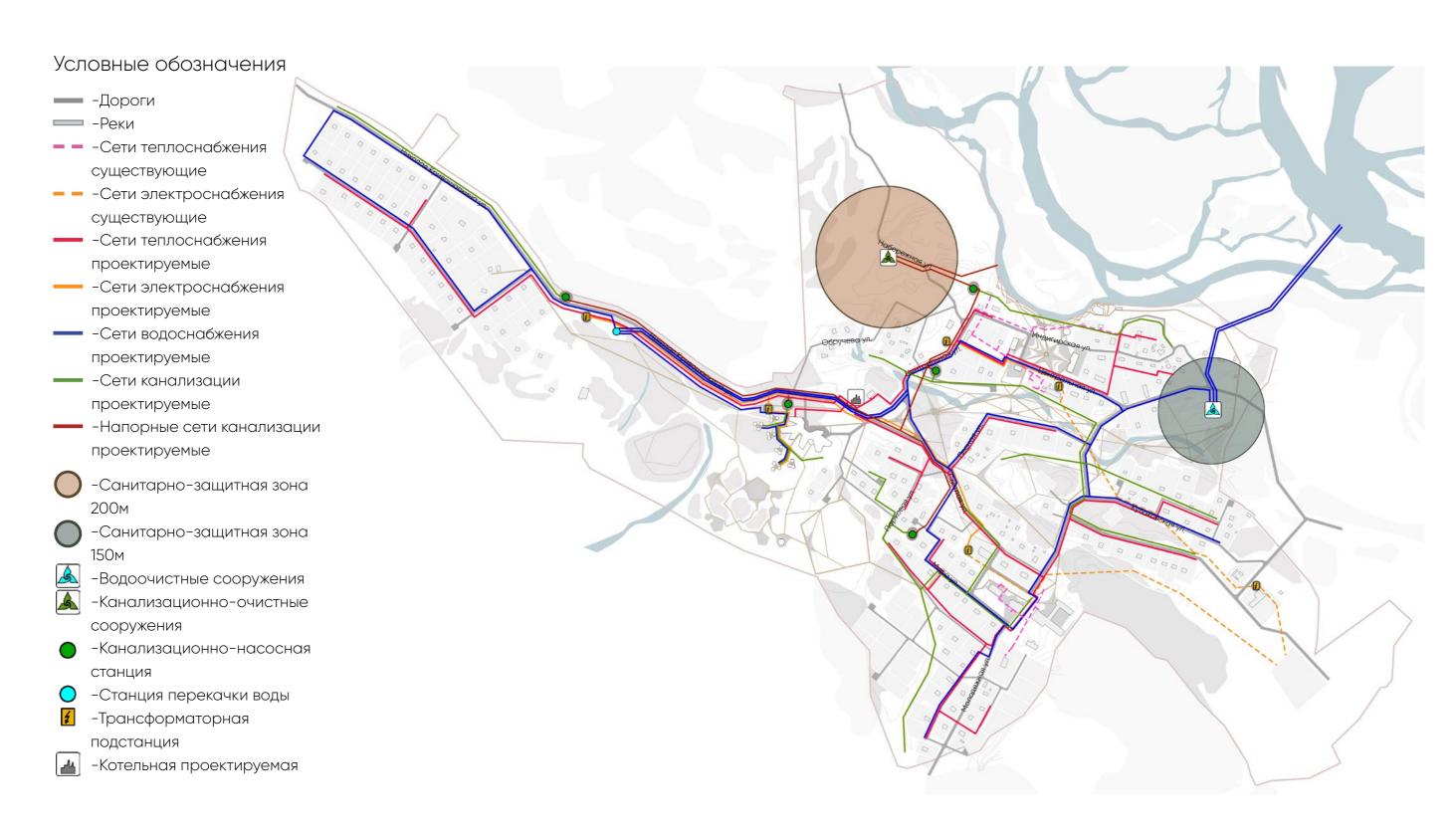












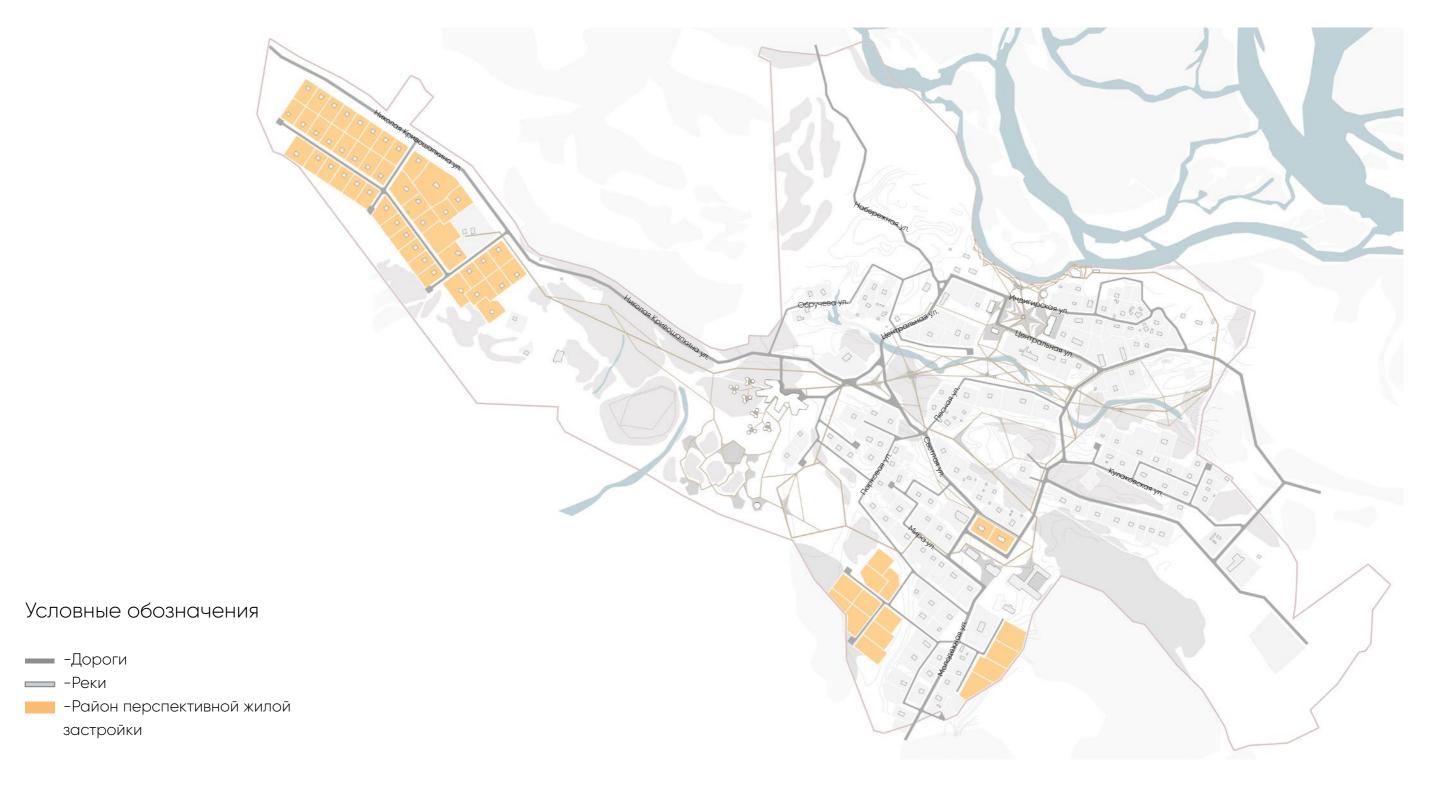








# \_Перспективная жилая застройка











# \_Система общественных пространств

 Концептуальная схема формирования общественных пространств



























## \_Туристические маршруты

 Схема расположения объектов в системе общественных пространств и маршруты передвижения































### \_Очереди реализации











### Этапы реализации

1 ОЧЕРЕДЬ 2021-2024 г.г				2 ОЧЕРЕДЬ 2025-2026 г.г				3 ОЧЕРЕДЬ 2027-2028 г.г			
Наименование объектов	Кол-во этажей	Кол-во	Ѕобщ. м2	Наименование объектов	Кол-ко этажей	Кол-во	Ѕобщ. м2	Наименование объектов	Кол-ко этажей	Кол-во	Ѕобщ. м2
Туристические объекты				Туристические объекты				Туристические объекты			
Блок гостиницы 50 номеров	2	1	2000	Коттеджи на 2 номера	1	4	400	Блок гостиницы 30 номеров	2	1	1500
Блок ресторана	1	1	500	Парк музейный	-	1	5.9 га	Коттеджи на 1 номер	1	10	500
Блок музея 1 очередь	1	1	500	Теплые павильоны в парке	1	4	80	Блок музея 2 очередь	1	1	300
Банный комплекс	1	1	600	Традиционные жилища народов							
Арт-объект въездная группа	-	1	-	севера	1	8	320				
Муниципальные объекты				Муниципальные объекты				Муниципальные объекты			
Набережная	_	1	10.5 га	Этнокультурный центр	2	1	1600	Участки ИЖС	1	46	13.3 га
Лодочная станция	1	1	200	Туристический центр с магазином	1	1	200	Начальная школа	2	1	1100
Теплые павильоны на набережной	1	3	60	Центральная площадь	_	1	0.8 га	Детский сад	1	1	600
Место для праздника Ысыах	_	1	1.6 га	Здание администрации	2	1	800	Центральй парк	_	1	7.5 га
Эко-ферма с магазином	1	1	2 га	Участки ИЖС	1	16	4.7 га	Теплые павильоны парк	1	5	100
				Стадион при школе	_	1	-	Стадион	-	1	-
Инженерные объекты				Инженерные объекты				Инженерные объекты			
Трансформаторные подстанции	-	4	-	Трансформаторная подстанция	-	1	-	Трансформаторная подстанция	-	1	-
Котельная	-	1	-	Канализационно-насосные				Канализационно-насосные			
Насосная станция	_	2	-	сооружения	_	1	-	сооружения	_	1	-
Пожарное депо	-	1	-								
Автозаправочная станция	-	1	-								
Водоочистные сооружения	-	1	-								
Канализационно-очистные											
сооружения	_	1	-								
Канализационно-насосные											
сооружения	_	3	-								











#### АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ

В основу архитектурно-художественного облика Оймякона закладывается дизайн-код сочетающий образы местной природы, культуры и холода. Дизайн-код строится на образах льда, снега, мифического быка и северного сияния. Эти образы транслируются также в архитектурных сооружениях, малых архитектурных формах, элементах навигации и графическом дизайне. Архитектура гостиницы транслирует главный образ Оймякона и холода - быка Чысхаана. Гостиничный комплекс состоит из четырех основных блоков: два гостиничных корпуса, ресторан и музей холода. Все блоки расположены на общем стилобате, под которым находится холодная парковка и выходы из зданий на уровень земли. Рядом с территорий гостиницы расположен музейный парк с артобъектами, отражающими тему холода, природы Якутии и якутской культуры.

На месте измененного ландшафта в центре села проектируется парк с деревянными настилами и теплыми домиками с возможностью коммерческого использования. Рисунок дорожек, архитектура домиков и дизайн

малых архитектурных форм транслирует стилистику бренда. Набережная выполнена по такой же технологии деревянного настила с выходами пирсов и смотровых площадок на воду. Ансамбль набережной формируют новые строения банного комплекса и лодочной станции.

Экоферма выполнена в традиционной стилистике и является одновременно действующим хозяйством и туристическим местом.

Обновление фасадов села выполняется в рамках дизайн-кода. Кровли домов необходимо выполнять в единой цветовой гамме (антрацит), фасады домов должны соответствовать общей цветовой палитре.

Детские площадки должны быть выполнены из деревянного бруса и максимально сливаться с природным ландшафтом. Спортивные комплексы рекомендуется использовать заводского производства, окрашены в серый цвет.

#### \_Бренд "Полюс холода"





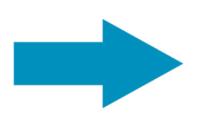




#### \_Фирменный стиль

 Использование в логотипе образа снежинки на полюсе земного шара





















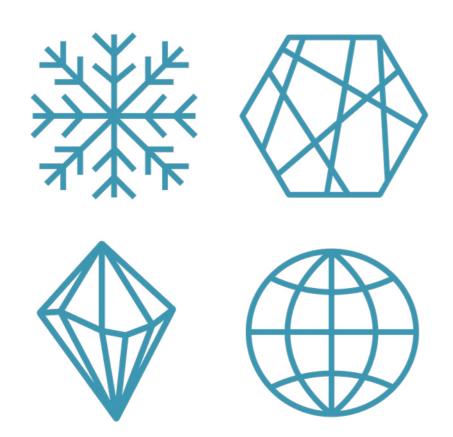


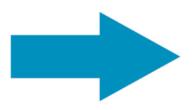




#### \_Фирменный стиль

 Использование в логотипе образа быка холода и полярной звезды



























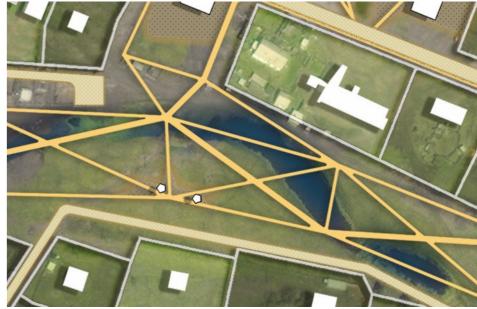
### \_Бренд "Полюс холода"

\_\_\_ Трансляция бренда «Полюс холода»: «холод – культура – природа» в элементах архитектурного облика села Оймякон























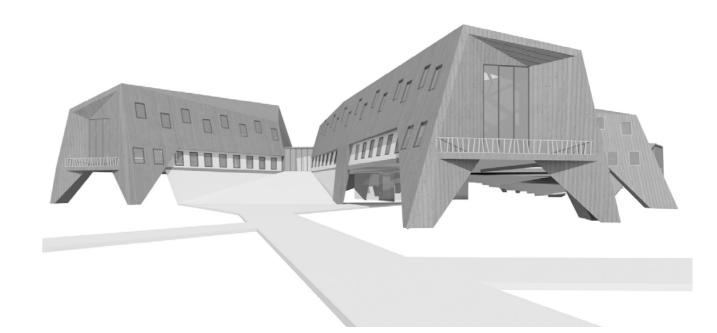


#### \_Образ гостиничного комплекса

Дрхитектура гостиницы транслирует главный образ Оймякона и холода - быка Чысхаана















### \_Гостиничный комплекс

 Гостиничный комплекс является ключевым объектом туристического кластера и объединяет гостиницу, ресторан и музейный комплекс с конференц-залом











Гостиничный комплекс состоит из четырех основных блоков: два гостиничных корпуса, ресторан и музей холода.

Все блоки расположены на общем стилобате, под которым находится холодная парковка и выходы из зданий на уровень земли в общественное пространство.

Блок гостиницы состоит из номеров разных категорий, имеет общие лаундж-зоны с панорамным видом, специализированные магазины одежды и сувениров, а также медиционский кабинет и пункт экстренной связи.

Ресторан с панорамный видом, включает банкетный зал, обеденный зал и бар.

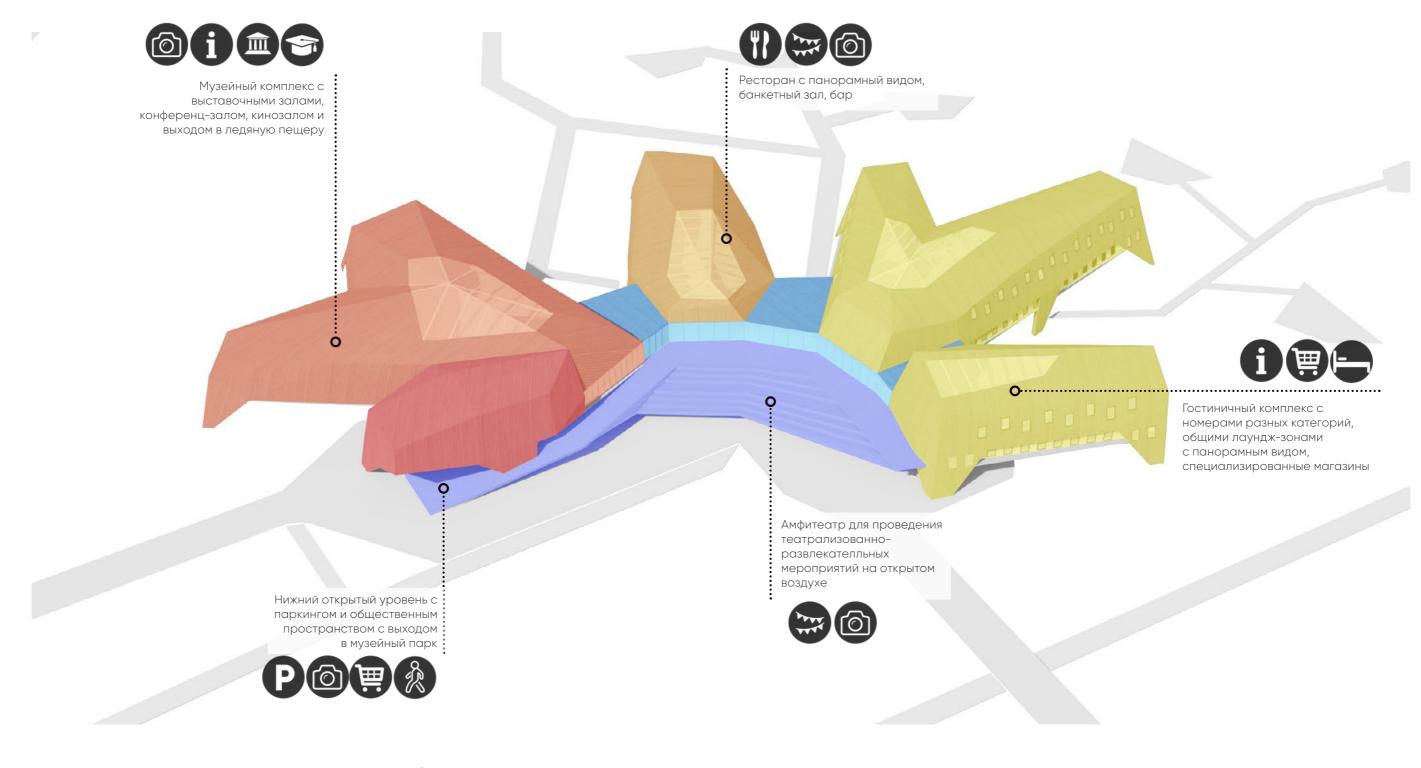
Музейный комплекс располагает выставочными залами, конференцзалом, кинозалом, а также имеет выход в ледяную пещеру.



























































#### \_Музейный парк

 Музейный парк является продолжением гостиничного комплекса. На территории музея располагаются арт-объекты, отражающими тему холода, природы Якутии и якутской культуры.









Арт-объект смотровая площадка

На территории музейного парка располагаются традиционные жилища народов Якутии, которые сдаются туристам в качестве жилья, при этом они являются экспонатами музея.

Также на территории ежегодно планируется проводить фестивали скульптур на открытом воздухе, в том числе ледяных скульптур.

На территории музейного парка также планируется разместить постоянные капитальные экспонаты. Ключевым артобъектом является смотровая площадка. Она выполнена в виде рампы, куда человек без труда может забраться и любоваться красотой природы Оймякона. По бокам рампы установлены вертикальные хромированные трубы. На ней будет отражаться свет от остановленных рядом цветных (зеленый и красно-фиолетовый) фонарей. Благодаря круглой форме труб, отражение света будет играть и имитировать северное сияние. Так же на кончиках столбов можно смонтировать фонари, которые направлены в верх, луч от них будет очень эффектно смотреться в туманной погоде. Габаритные размеры 30x20 метров, высота площадки 6 метров.















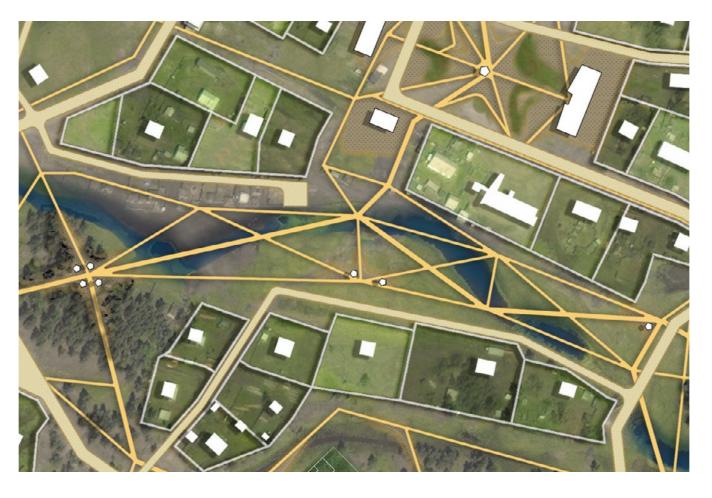




#### \_Центральный парк

 На месте измененного ландшафта в центре села проектируется парк с деревянными настилами и теплыми домиками с возможностью коммерческого использования









Территория села условно разделена на северную и южную части посредством оврага с измененным ландшафтом. Во время паводков овраг заполняется водой. Капитальное строительство на данном участке затруднено, в связи с чем овраг является препятствием для развития села.

Проектом предусмотрена разработка парка над территорией оврага и по обеим его сторонам. Центральный парк будет являться главной пешеходной артерией села, соединяя северную и южную части на всем протяжении.

Пешеходные дорожки планируются в виде деревянных настилов, приподнятых от уровня земли на брус или установленных на сваях в местах понижения рельефа. На дорожках расположены Теплые крытые павильоны, освещение и скамейки для временного отдыха.. Рисунок дорожек, архитектура домиков и дизайн малых архитектурных форм транслирует стилистику бренда.





























#### \_Набережная

Набережная выполнена по технологии деревянного настила с выходами пирсов и смотровых площадок на воду. Ансамбль набережной формируют новые строения банного комплекса и лодочной станции.









Набережная р. Индигирка планируется в качестве части единой системы общественных пространств. Она имеет выход непосредственно на Центральную площадь села.

На противоположном берегу реки открывается красивый вид на горы в любое время года. Вдоль набережной запроектированы пешеходные дорожки с выходами на смотровые площадки.

Также здесь расположен банный комплекс с возможностью купания в открытой воде или проруби. Недалеко от банного комплекса запланирована лодочная станция с прокатом лодок в летнее время.

Для отдыха и обогрева в зимнее время на набережной расположены крытые павильоны.





























#### \_Экоферма

 При въезде в село располагается молочный пункт, который в рамках концепции предлагается развить до традиционный фермы и сделать его частью туристской инфраструктуры.





Проект экофермы





#### Экспликация

- **(1)** -Парковка
- (2) -Входная группа
- (3) -Главная "СЭРГЭ" (символ-"коновязь")
- -Якутский балаган (главное здание)
- 5) -Якутский балаган (главное здание)
- **6**) -Амбар
- **7**) -Ураса-летнее жилище
- (в) -Холумтан (место кормления духа огня-алгыс)
- У -Кыбыы-место хранения сена
- о -Хотон-помещение для скота
- т) -Титиик- летний навес для скота
- (12) -Хозяйственная зона
- (13) -Комплекс летних теплиц
- **14**) -Зеленая поляна
- (15) -Зона для овощеводства, растениеводства

Экоферма выполнена в традиционном стиле. Это подчеркивает ее принадлежность к народу, а также дает дополнительнй эффект привлечения туристов. Экоферма станет одной из событийных площадок кластера, на ней буддут организованы мастерклассы по приготовлению народной еды и напитков, а также дегустации.







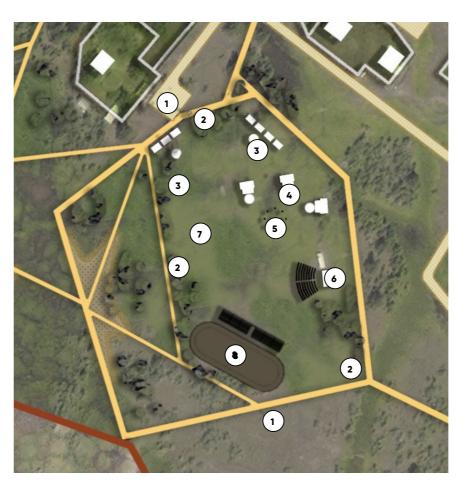


#### \_Место празднования Ысыах

\_\_\_ В рамках концепции на территории села Оймякон планируется устройтво инфраструктуры для проведения праздника Ысыах









#### Экспликация

- 1) -Парковка
- -Входные группы
- 3) -Фудкорт
- -Обрядовая зона эпоса Олонхо
- 5) -Обрядовая зона "Сэргэ"
- **6**) -Сцена
- Тихая зона отдыха "Тюсюлгэ"
- (в) -Зона спортивных соревнований

Место празднования Ысыах расположено в юго-восточной части села. Данная площадка сложилась иторически, однако инфраструктуры, позволяющей проводить массовые гуляния с участием туристов предусмотрено не было. В рамках разработки концепции праздничная площадка была переосмысленна с точки зрения традиционного празднования Ысыах. В проекте предусмотрены обрядовые зоны, зона шумных гуляний со сценой и зона тихого отдыха.

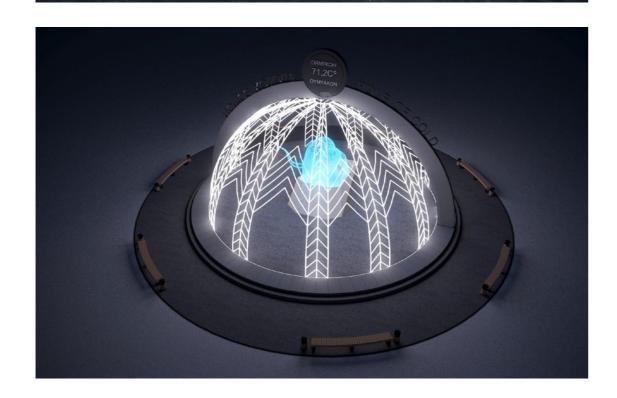


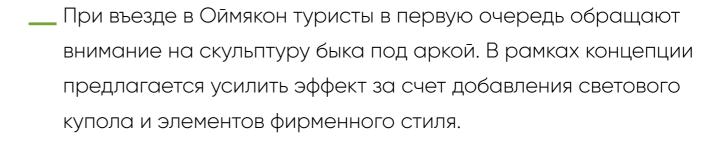






### \_Въездной знак









Арт-объект на въезде в село стал за последние годы стад значимой фототочкой у туристов, приезжающих в Оймякон. В рамках разработки концепции туристского кластера с было принято решение об обновлении символов села, в том числе и въездного знака.

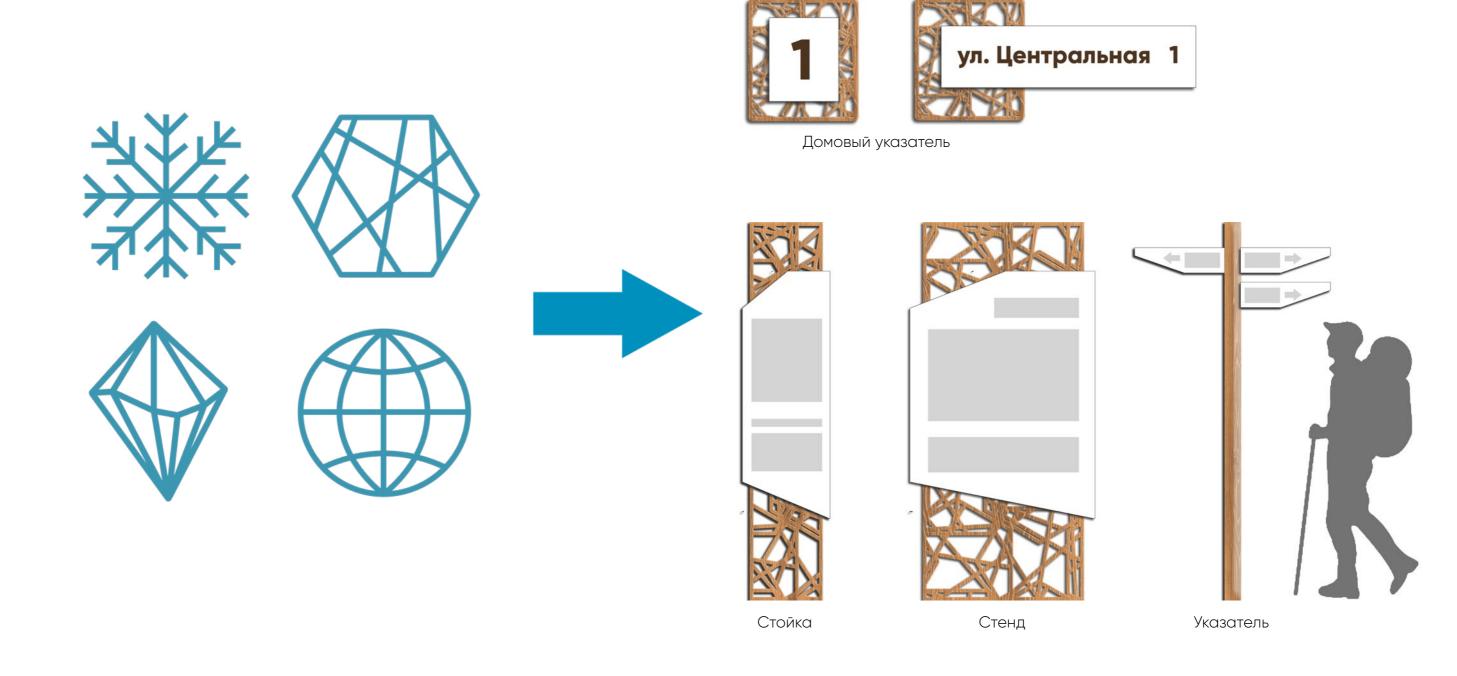
Обновление арт-объекта предполагает замену мощения, уличной мебели и фонарных столбов. Также за счет создания светового купола круглый знак с названием села переносится выше и заменяется на новый. Все новые объекты разрабатываются в рамках фирменного стиля проекта.













### \_Навигация и реклама

 Рекомендации по оформлению наружной рекламы и информационных конструкций на фасадах зданий











## \_Рекомендации по освещению

 Схема освещения села Оймякон предусматривает три уровня: основное освещение улиц, освещение основных пешеходных путей и подстветку дорожек





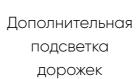
Основное уличное освещение





Основное освещение пешеходных путей













## \_Обновление фасадов

 Рекомендации по наружной отделке и колористике. Типы отделочных материалов и колористическая палитра























## \_Рекомендуемые образцы МАФ

 Компоненты детских игровых площадок могут использоваться в различных комбинациях и располагаться на территории общественных пространств, а также детских учреждений



Игровой комплекс КОМРАN



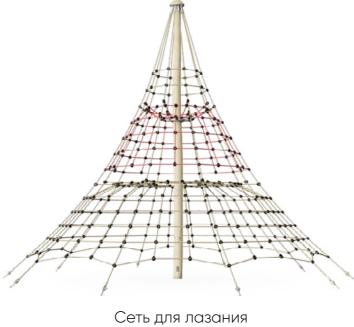
Сеть для лазания KOMPAN



Комплекс качелей КОМРАN



Песочница КОМРАN



Сеть для лазания КОМРАN



Качель-балансир КОМРАN









### \_Рекомендуемые образцы МАФ

 Спортивные комплексы и уличные тренажеры могут располагаться на территории обшественных пространств и на спортивных площадках



Комплекс для уличных тренировок КОМРАN



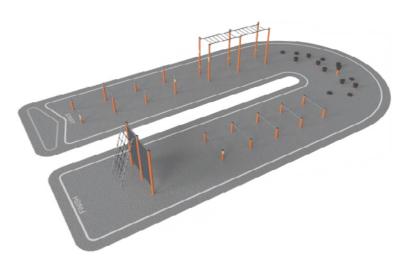
Лавка-велосипед КОМРАN



Комплекс для уличных тренировок КОМРАN



Лавка для пресса КОМРАN



Полоса препятствий КОМРАN



Ходули-бегунок КОМРАN





















## МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕРПЛАНА

Село Оймякон расположено в республике Саха (Якутия) является уникальным по своей сути местом, известной мировой точкой притяжения туристов. В настоящее время территория села слабо приспособлена для приема большого потока туристов.

Для обеспечения комфортными условиями нахождения на Полюсе холода необходимы капитальные вложения в устройство туристической инфраструктуры, а именно создание многофункционального гостиничного комплекса, благоустройство территории села, организация событийной программы.

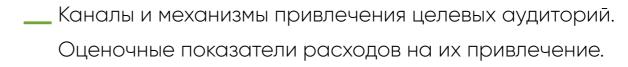
Реализация данного проекта рассчитана на 3 этапа. В качестве источников финансирования планируется привлечь внешних инвесторов с долей собственных средств 30%. Также возможно финансирование за счет федерального бюджета и бюджета РС(Я).

Целевые аудитории при грамотной работе с брендом в ближайшие годы могут быть расширены с 3-5

тыс. человек до 50-70 тыс. человек. Увеличение туристического потока по итогам реализации третьей очереди достигнет 10 тыс. человек. Это, в свою очередь, повлечет рост числа рабочих мест в сфере обслуживания. Кроме того успешная работа кластера послужит толчком для развития малого бизнеса в регионе.

Доходы от функционирования кластера составят около 2,9 млд. рублей на расчетный период 12 лет. Кроме того, доходы от налоговых поступлений в бюджеты всех уровней составят около 580 млн. рублей на расчетный период. Развитие туристической инфраструктуры в селе Оймякон позволит создать более 83 новых рабочих мест, а также улучшить качество жизни населения. Увеличение числа рабочих мест сократит миграционный отток населения.

## \_Каналы привлечения











**ЭКСПЕДИЦИОНЩИКИ** 

#### ВНУТРЕННИЕ РЕСУРСЫ

Основной сайт кластера "Оймякон-полюс холода"

- Социальные сети проекта
- Видео блог

#### ВНЕШНИЕ РЕСУРСЫ

- СЕО (поисковая оптимизация)
- Контекстная реклама
- Реклама в соцсетях
- Тематические мероприятия (события, фестивали)
- Реклама у лидеров мнений (блог-обзоры, пресс-туры и т.п.)
- СМИ (журналисты, региональные и федеральные СМИ, эксклюзивные интервью)
- Работа с партнерами (с релевантной целевой аудиторией)
- Иноформационная рассылка)
- Реклама оф-лайн (сувенирная продукция, мерчендайзинг, печатная продукция)

Расходы на рекламный бюджет формируется в размере 5-7% от выручки туристического кластера.









### Структура управления

Варианты организаци структуры управления туристским кластером

#### ВАРИАНТ 1

Управление кластером производится Туристскоинформационным центром (ТИЦ) под руководством Министерства предпринимательства, туризма и торговли

#### **ВАРИАНТ 2**

Управление кластером производится НКО (Агенство развития города/ Агентство кластерного развития/ Центр поддержки предпринимателей)

Формирование опытной команды, способной эффективно управлять брендом и событийной программой с привлечением организаторов и спонсоров крупных культурных, туристических, спортивных и испытательных мероприятий.

#### ВАРИАНТ 3

Полное или частичное управление кластером производится местными предпринимателями или советом предпринимателей

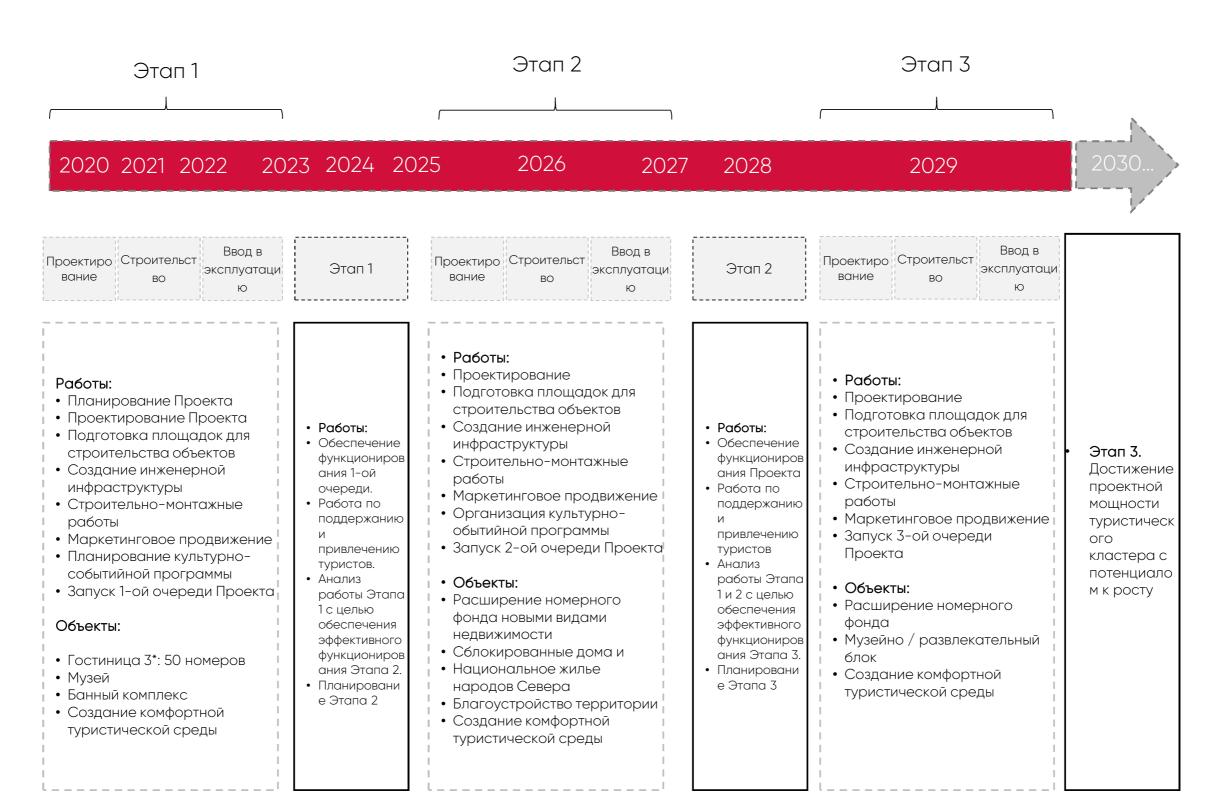






### \_Дорожная карта

 Дорожная карта мероприятий по созданию и развитию туристского кластера в селе Оймякон.











## \_Бюджет и источники финансирования

 Расчет величины инвестиционных вложений в создание туристского кластера

ТЭПы Проекта	Объекты	Очередь 1	Очередь 2	Очередь 3
	Общая площадь Объектов	3 600 кв.м	400 кв.м	2 500 кв.м
	Гостиничный комплекс	2 000 кв.м		1 500 кв.м
	Номерной фонд	50 ед.		30 ед.
	Ресторан/кафе	500 кв.м		
	Музей	500 кв.м		
	Банный комплекс	600 кв.м		
	Сблокированные коттеджи 2-комнатные		400 кв.м	
	Количество коттеджей		4 ед.	
	Традиционные жилища народов севера		8 ед.	
	Теплые уличные павильоны		12 ед.	
I	Сблокированные коттеджи 1-комнатные			500 кв.м
į	Количество коттеджей			10 ед.
i	Музейный/развлекательный блок с кафе			500 кв.м
	Бюджет на девелопмент	₽ <mark>430</mark> млн руб.	₽ <mark>70</mark> млн руб.	₽ <mark>350</mark> млн руб.
Бюджет		Б	юджет на девелопмент ,	/ Площадь строительс
	Площадь	58,0%	5,8%	36,2%
	Бюджет на девелопмент	52,0%	7,7%	40,3%
'				









## \_Бюджет и источники финансирования

Определение оптимальной структуры финансирования.
 Источники финансирования:









## \_Оценка экономической эффективности

#### Показатели проекта за прогнозный период (12 лет)

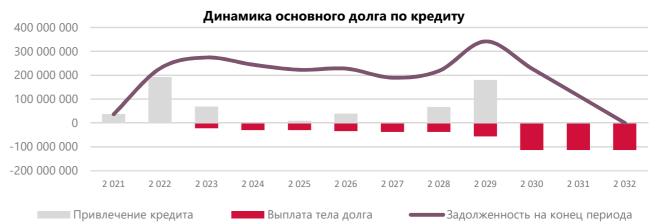
Показатель	Ед. изм					
Инвестиционная деятельность						
Бюджет на девелопмент	руб.	(846 667 423)				
Операционная деятельность						
	:	:				
Выручка от реализации	руб.	2 905 870 238				
Налогообложение	руб.	(286 357 710)				
Операционные расходы	руб.	(1 929 585 144)				
Проценты по кредиту	руб.	(239 557 740)				

#### Ключевые показатели эффективности

Проект						
Чистый денежный поток Проекта (FCFF)	руб.	1 286 068 060				
IRR Проекта	%	13,93%				
NPV Проекта	руб.	172 249 455				
Срок окупаемости (РР)	лет	13				
На собственный капитал						
Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)	руб.	1 046 510 320				
IRR на собственный капитал	%	15,26%				
NPV	руб.	163 358 313				
Срок окупаемости	лет	14,5				

 Оценка экономической эффективности туристского кластера в селе Оймякон















# \_Оценка экономической эффективности

 Оценка бюджетной эффективности вложений в создание туристского кластера













- до встречи на Полюсе холода!





