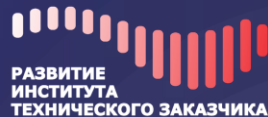


II Всероссийская
конференция
Ассоциации
«НОТЕХ»



НОТЕХ
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАКАЗЧИКОВ



ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ПРОРЫВ

РЕАЛИЗАЦИЯ НАЦИОНАЛЬНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ РОССИИ

РЕАЛИЗАЦИЯ НАЦИОНАЛЬНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В РОССИИ НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА ГОРОДА-КУРОРТА «КИЛИГРАД»

**ЕГОРОВА
АНГЕЛИНА ВАДИМОВНА**



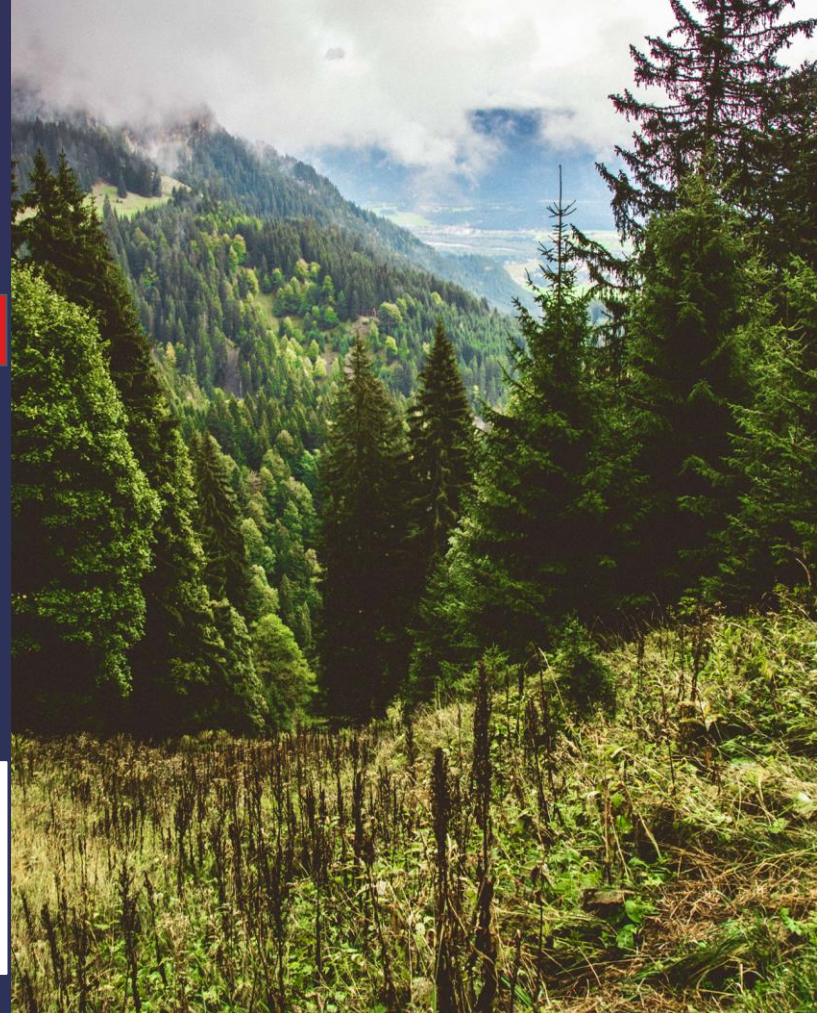
О ПРОЕКТЕ

Инвестор: АО «Корпорация «ИнФинТех»»

Предмет: проект создания новой городской агломерации с размещением особой экономической зоны в сфере туризма, включающей в себя современный горнолыжный курорт, спортивно-оздоровительный комплекс с карельским этнопарком, собственный технопарк, выставочный комплекс и IT-деревню, а также территорию многоквартирных и индивидуальных жилых домов. Центральная зона города-курорта — *«Кили-Сити»*

Территория проекта: земельные участки с кадастровыми номерами 10:20:0100902:184 и 10:20:0100902:185

Площадь территории проекта — 7,59 тыс. га





1. Территория технопарка + (сопутствующая инфраструктура) + IT-деревня — 300,1 га / заст. 170 га

2. Аэродром и гольф-поле — 306 га / заст. 177 га

3. Территория горнолыжного комплекса — 1313,4 га / заст. 376,6 га

4. Территория Ледового дворца — 63,9 га / заст. 16,9 га

5. Территория «Кили-Сити» — 102 га / заст. 29,2 га

6. Общественные зоны (магазины, спа, гостиницы, сооружения туристического назначения) — 443,8 га / заст. 110,1 га

7. Территория ЖК под ИЖС — 1363,2 га / заст. 565,5 га

8. Территория малоэтажного ЖК — 276 га / заст. 81,6 га

9. Заповедник — 647,3 га

Общая площадь застройки — 1526,9 га

Территория под автовокзал и обслуживающий транспорт организации — 392 га

ДОСТИЖЕНИЯ ПРОЕКТА

Проект туристической ОЭЗ «КилиГрад» в июне 2024 года стал финалистом питч-сессии «Топ инвестиционных проектов в туризме» в рамках Российского туристического форума «Путешествуй!» и завоевал **2 место!**

РОССИЙСКИЙ
ТУРИСТИЧЕСКИЙ ФОРУМ
ПУТЕШЕСТВУЙ!

ДИПЛОМ

финалиста питч-сессии
«Топ инвестиционных проектов в туризме»
в рамках Российского туристического форума
«Путешествуй! -2024»

награждается за **2 место**

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ОЭЗ «КИЛИГРАД»

А.А. Стуглев
Директор
Фонд Росконгресс

 РОСКОНГРЕСС
Пространство доверия



АССОЦИАЦИЯ КЛАСТЕРОВ КАК ВАЖНЫЙ ШАГ К СОЗДАНИЮ ОЭЗ

С 1 июля 2025 года **Корпорация «ИнФинТех»**, инициатор и инвестор проекта «КилиГрад», стала членом **Ассоциации технопарков, кластеров и ОЭЗ России**. Получив этот высокий статус, мы приступили к ключевому этапу — подготовке документов для создания особой экономической зоны «КилиГрад»


АССОЦИАЦИЯ КЛАСТЕРОВ, ТЕХНОПАРКОВ И ОЭЗ РОССИИ
109316, г. Москва, Волгоградский пр-кт, д. 42, помещ. 14
тел.: (499) 753-31-61, www.akitrf.ru, e-mail: info@akitrf.ru ОГРН 1117799013595 ИНН 7710479260 КПП 772301001

РЕШЕНИЕ
о приеме в члены
Ассоциации кластеров, технопарков и ОЭЗ России

г. Москва «01» июля 2025 года

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОРПОРАЦИЯ «ИНФОРМАЦИОННО-ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
адрес: 191124, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ СМОЛЬНИНСКОЕ, УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА,
Д. 10-12, ЛИТЕРА О, ЭТАЖ 6 ПОМЕЩ. 1-Н КАБИНЕТ 624
ИНН/КПП: 7842216564/784201001
ОГРН: 1237800080616

С 01 июля 2025 года принять в члены Ассоциации кластеров, технопарков и ОЭЗ России (далее – Ассоциация) на основании Заявления на вступление в члены Ассоциации № 3 от 01 июля 2025 года.

Директор М.А. Лабудин




ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОЙ ЛОКАЦИИ

Несмотря на близость к г. Петрозаводску, транспортная доступность осложняется состоянием дорог, ведущих к локации будущей ОЗТ ТРТ

Самый быстрый маршрут из Санкт-Петербурга лежит через Лодейное поле до Петрозаводска и далее через пос. Деревянка до Килигоры. Расстояние при этом составляет 500 км

7 ч 2 мин

Прибытие 30 апр, в 06:15


500 км

 На пути есть плохая дорога

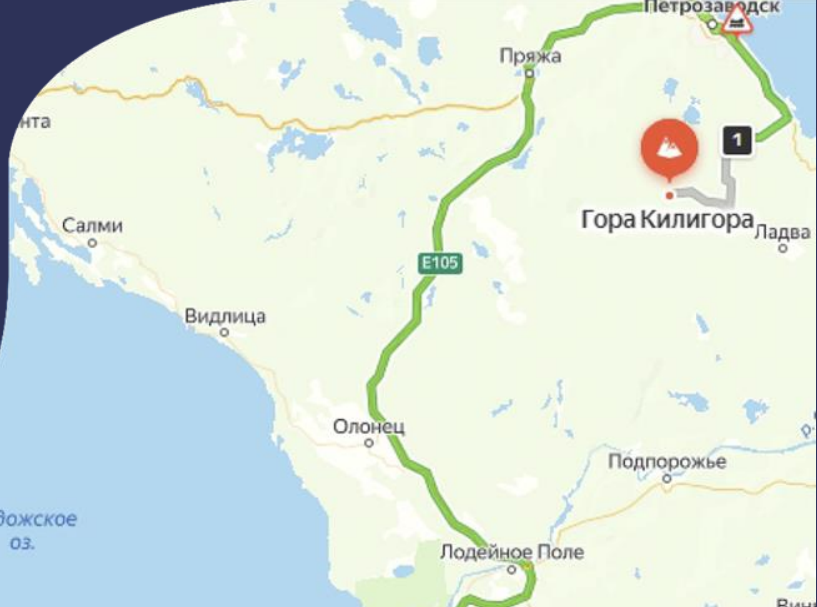
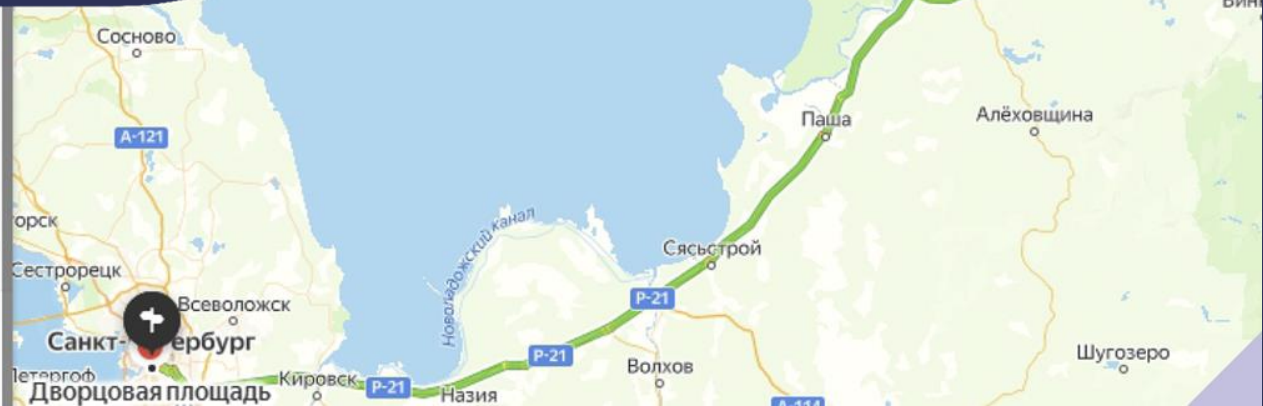
 На пути есть ж/д переезд

[Посмотреть подробнее](#)

[Исправить](#)

 Отправьте этот маршрут на телефон

[Отправить](#)



СОСТАВ ПРОЕКТА ЗОНИРОВАНИЕ

9 ОСНОВНЫХ ЗОН:

- Территория технопарка + (сопутствующая инфраструктура) + IT-деревня — **300,1 га / заст. 170 га**
- Аэродром и гольф-поле — **306 га / заст. 177 га**
- Территория горнолыжного комплекса — **1313,4 га / заст. 376,6 га**
- Территория Ледового дворца — **63,9 га / заст. 16,9 га**
- Территория «Кили-Сити» — **102 га / заст. 29,2 га**
- Общественные зоны (магазины, спа, гостиницы, сооружения туристического назначения) — **443,8 га / заст. 110,1 га**
- Территория ЖК под ИЖС — **1363,2 га / заст. 565,5 га**
- Территория малоэтажного ЖК — **276 га / заст. 81,6 га**
- Заповедник — **647,3 га**



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

1. Технопарк, сопутствующая инфраструктура, IT-деревня — 300,1 га / заст. 170 га

- Технопарк — 10 000 кв. м
- Выставочный центр — 5 000 кв. м

В составе зоны:

- Деловой центр, организованный по принципу коворкинга и фиксированных рабочих мест в соотношении 80/20
- Медицинский пункт
- Пункт охраны порядка
- Парковка и КПП
- Гараж и зона зарядных станций для авто- и электромобилей; автозаправка стандартного типа на выезде
- Детский сад
- Общеобразовательная школа нового формата с перспективой уклона в инновационное образование



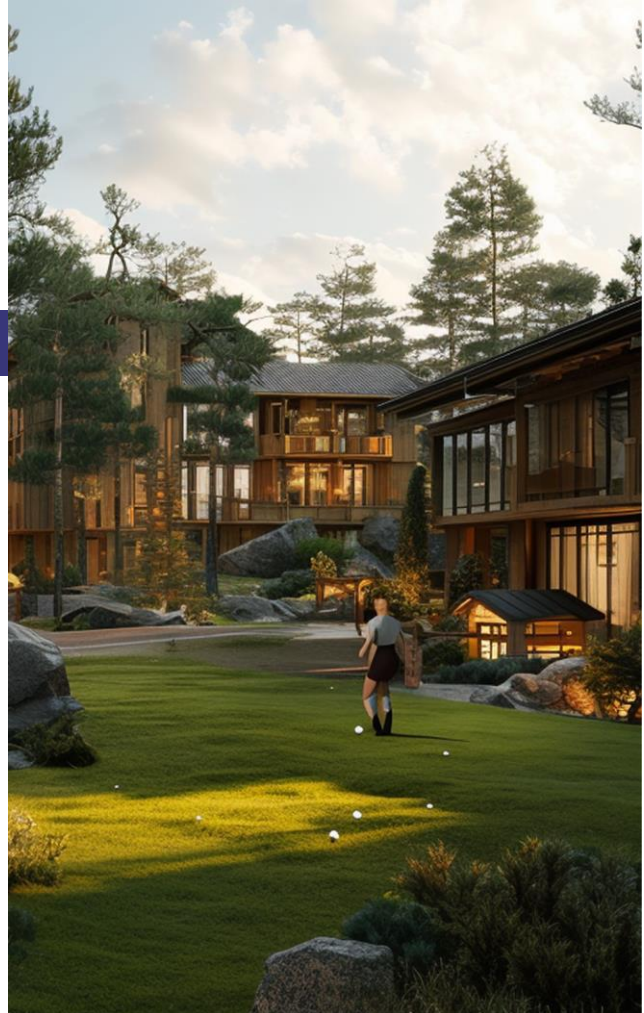
СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

2. Аэродром и гольф-поле — 306 га / заст. 177 га

- Аэродром для самолетов малой авиации со станцией санитарной авиации для обслуживания всего региона и прилегающих территорий, вертолетные площадки для санитарной и коммерческой авиации
- Гольф-поле со спортивной зоной, рестораном и мини-гостиницей клубного типа с конференц-залом и банкетной службой

Виды услуг аэродрома и гольф-клуба:

- Взлетно-посадочная полоса, вертолетная площадка с возможностью аренды самолета/вертолета с экипажем и экскурсионным обслуживанием
- Экскурсионное бюро (визит-центр)
- Возможность организации спортивно-развлекательных мероприятий турнирного типа в гольф-клубе
- Аренда мобильных электрокаров
- Гольф-поле с возможностью индивидуальных занятий и аренды
- Теннисный корт с возможностью проката инвентаря (приглашенный тренер по записи, с перспективой создания собственной школы для детей)
- Детская инфраструктура (частный детский сад для групп временного пребывания)



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

3. Горнолыжный комплекс — 1313,4 га / заст. 376,6 га

Горнолыжный комплекс с трассами различной сложности, административным зданием, помещениями проката спортивного инвентаря, тренерских комнат, медицинского пункта, зоной проживания сотрудников, административно-бытовым комплексом (АБК) и парковкой

Виды услуг горнолыжного комплекса:

- 21 спуск по горнолыжной трассе, из которых 10 — первой очереди
- Профессиональные и любительские занятия горными видами спорта: горные лыжи, сноуборд, ватрушки, сани, финские сани (склоны не требуются)
- Прокат инвентаря
- Занятия с тренером (индивидуальные и групповые)
- Детские склоны (горные лыжи и сноуборд)
- Рестораны, кафе
- Профессиональные и любительские занятия ледовыми видами спорта в Ледовом дворце: фигурное катание, хоккей, керлинг. Возможность командных и индивидуальных занятий, продажа билетов на время для свободного катания. Приписка школ хоккея и фигурного катания



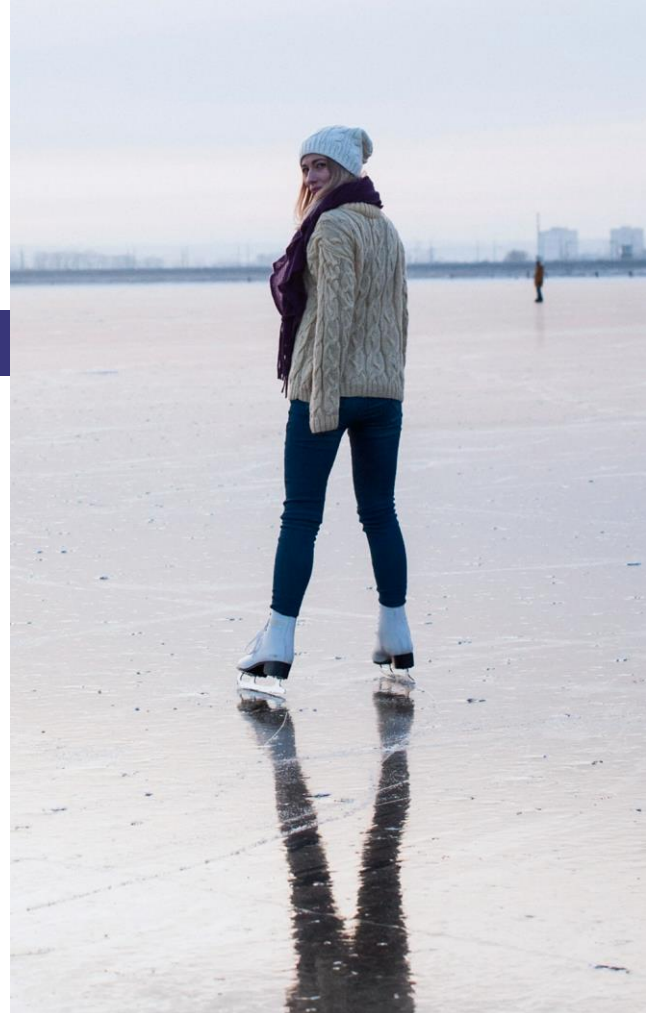
СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

4. Ледовый дворец — 63,9 га / заст. 16,9 га

Ледовая и концертно-выставочная арена-трансформер с сопутствующими помещениями и обслуживающими комплексами (входная зона, гардероб, предприятие питания, магазин, медицинский пункт, раздевалки и др.)

Виды услуг Ледового дворца:

- Прокат инвентаря
- Игровая зона для детей и взрослых (бильярд, теннис), игровые автоматы спортивного направления (неазартных видов спорта без тотализаторов)
- Магазин спортивной одежды и спортивного инвентаря
- Кинотеатр на 1 зал
- Ресторан и кафе
- Проведение культурно-массовых, концертно-зрелищных мероприятий



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

5. «Кили-Сити» — 102 га / заст. 29,2 га

«Кили-Сити» — проект нового времени. Уникальное место для жизни с комфортной планировкой: малая этажность зданий, неплотная застройка, продуманность и удобство архитектурных решений, внешних и внутренних планировок. Уникальный проект города, интегрированного в живую природу, без «каменных джунглей» и городских высоток. Центром притяжения станет «Кили-Тауэр»



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

6. Общественные зоны — 443,8 га / заст. 110,1 га

- Аквапарк с горками, бассейном, спа- и банным комплексом. Открытые секции по водным видам любительского спорта
- Обустроенные прогулочные зоны, собственное озеро (предполагается создание искусственного водоема с причалом), зоны отдыха, оформленные в современном парковом стиле, магазины, гостиницы, апартаменты, сооружения туристического назначения (офисы турфирм, экскурсионное бюро и др.)



СОСТАВ ПРОЕКТА

ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

7. Жилой комплекс под ИЖС — 1363,2 га / заст. 565,5 га

Дома и участки разного размера с замкнутой территорией, собственным соседским центром, развитой инфраструктурой поселка

8. Малоэтажный жилой комплекс — 276 га / заст. 81,6 га

Создание благоприятных условий для проживающих достигается за счет начала функционирования жилых помещений одновременно со всеми необходимыми объектами инфраструктуры, поддерживающими повседневную жизнь и экономическую активность города



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ЗОН

9. Этнопарк и заповедник — 647,3 га

Этнопарк с тематическими архитектурными формами и скульптурами-символами карельского фольклора, прогулочными зонами, зонами занятия летними и всесезонными видами спорта, детским центром, гостиницей, экскурсионным бюро и лодочной станцией. Проектом предусмотрено создание музея карельского деревянного зодчества под открытым небом

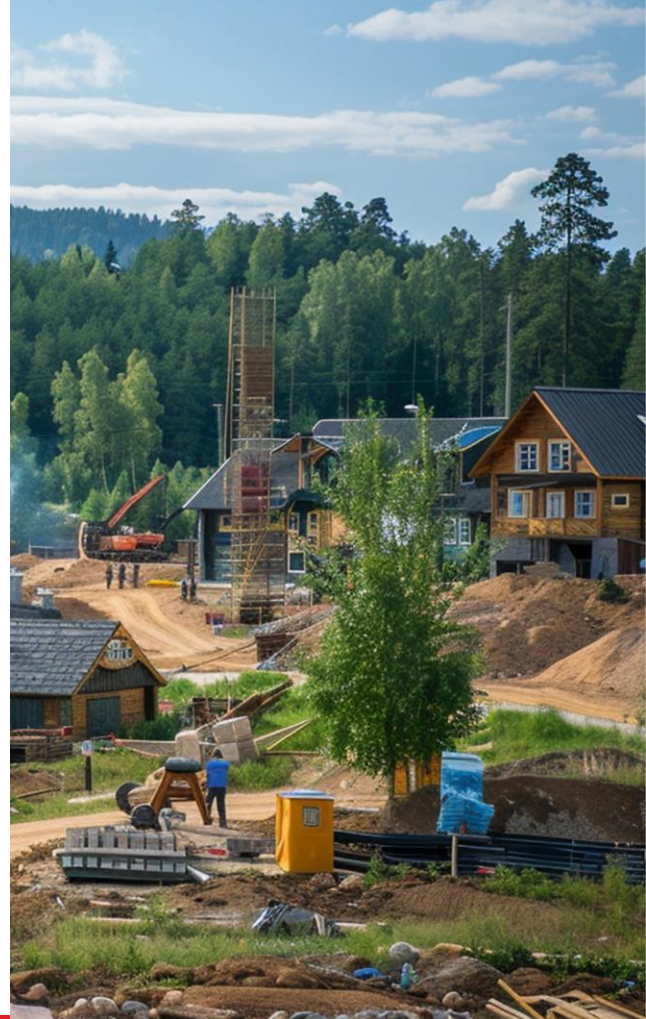
Услуги этнопарка:

- Бесплатная прогулочная зона, оборудованная тематическими скульптурами, архитектурными формами, обустроенными дорожками, мостами, понтонами. Особым элементом являются карельские петроглифы (воссозданные элементы)
- Зона летнего отдыха с возможностью проката велосипедов, инвентаря для скандинавской ходьбы, игр в бадминтон, волейбол и др.
- Лодочная станция с возможностью проката



СОСТАВ ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРА ГОРОДА

- Высоковольтная линия электропередач **110 киловольт**, понижающая станция ПС **10 киловольт**, общая протяженность от точки присоединения — **20 км**
- Газификация района предусмотрена к **2030 году**, до указанного времени проектом предусмотрено строительство ТЭЦ на альтернативном топливе (щепа, пеллеты)
- Водоснабжение предполагается в объеме не менее **150 м3** в час за счет создания системы водозаборных скважин
- Водоотведение предусмотрено за счет строительства очистных сооружений замкнутого типа с современными системами водоочистки
- Дорожная инфраструктура предполагает полностью новое строительство дорожно-транспортной сети



ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА ДЛЯ КРУПНОМАСШТАБНОГО ПРОЕКТА ОЭЗ «КИЛИГРАД»

- **Поиск подрядчиков и заключение договоров** о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации на строительство, которое ведется очередями, включая разработку и утверждение **заданий** на выполнение этих работ
- **Сбор и анализ материалов и документов для выполнения ПИР**
- **Работа по утверждению** проектной документации
- **Контроль подготовки и подписания** документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию
- **Строительный контроль**
- **Иные функции**



ТЕКУЩИЙ СТАТУС ПРОЕКТА. КОМАНДА ПРОЕКТА — ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- 1 Окончен сбор исходных данных
- 2 Сформирована модель реализации проекта
- 3 Заключены стратегические соглашения
- 4 Принято решение о создании особой экономической зоны туристско-рекреационного типа с последующим управлением и работой с резидентами
- 5 В настоящее время команда проектов состоит из идеологов методики комплексного инфраструктурного развития территории (КИРТ), при которой первоначальной задачей является создание инфраструктуры проекта, в том числе для команды строителей
- 6 Формирование интереса к инвестициям в инфраструктуру с точки зрения капитализации проекта по модели концессии
- 7 Сформирована сильная команда управленцев из сферы девелопмента и креативных индустрий
- 8 Утверждена идеология проекта, состав и функциональное назначение зон
- 9 Создана внутренняя служба заказчика, включающая архитекторов, технических специалистов, энергетика, юридического отдела, отдела согласований и GR
- 10 Часть функций передана на аутсорс по подрядным договорам
- 11 Находимся в процессе организации штаба в месте дислокации проекта

Особенности проекта:

- **«КилиГрад»** — это проект, который состоит из большого количества составляющих и подразумевает застройку огромной территории
- На сегодняшний день комфортнее держать штат внутри проекта
- Предстоит принять решение о выборе партнера с функцией технического заказчика

КОНТАКТЫ



Сайт: kiligrad.ru



Почта:
info@kiligrad.ru



Номер телефона:
+7 (911) 972-23-23