

ПРОЕКТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЗНАЧЕНИЯ

«Всесезонный
горный кластер
«Ала-Тоо Резорт»



АЛА·ТОО
РЕЗОРТ



КЫРГЫЗСТАН, БИШКЕК – 2026

Географическое расположение

Краткое описание

Расстояние до



г. Бишкек

420 км



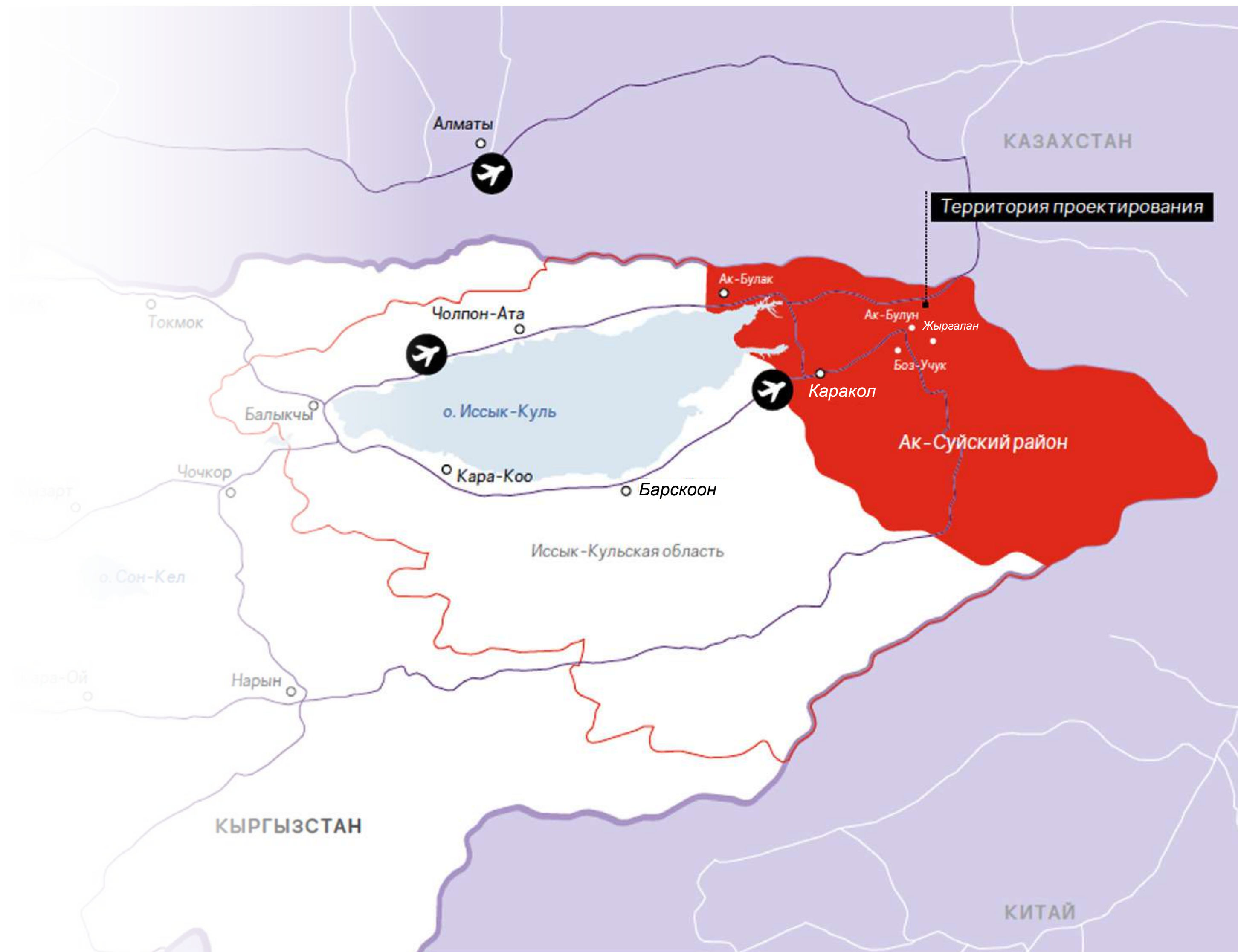
г. Алматы

330 км



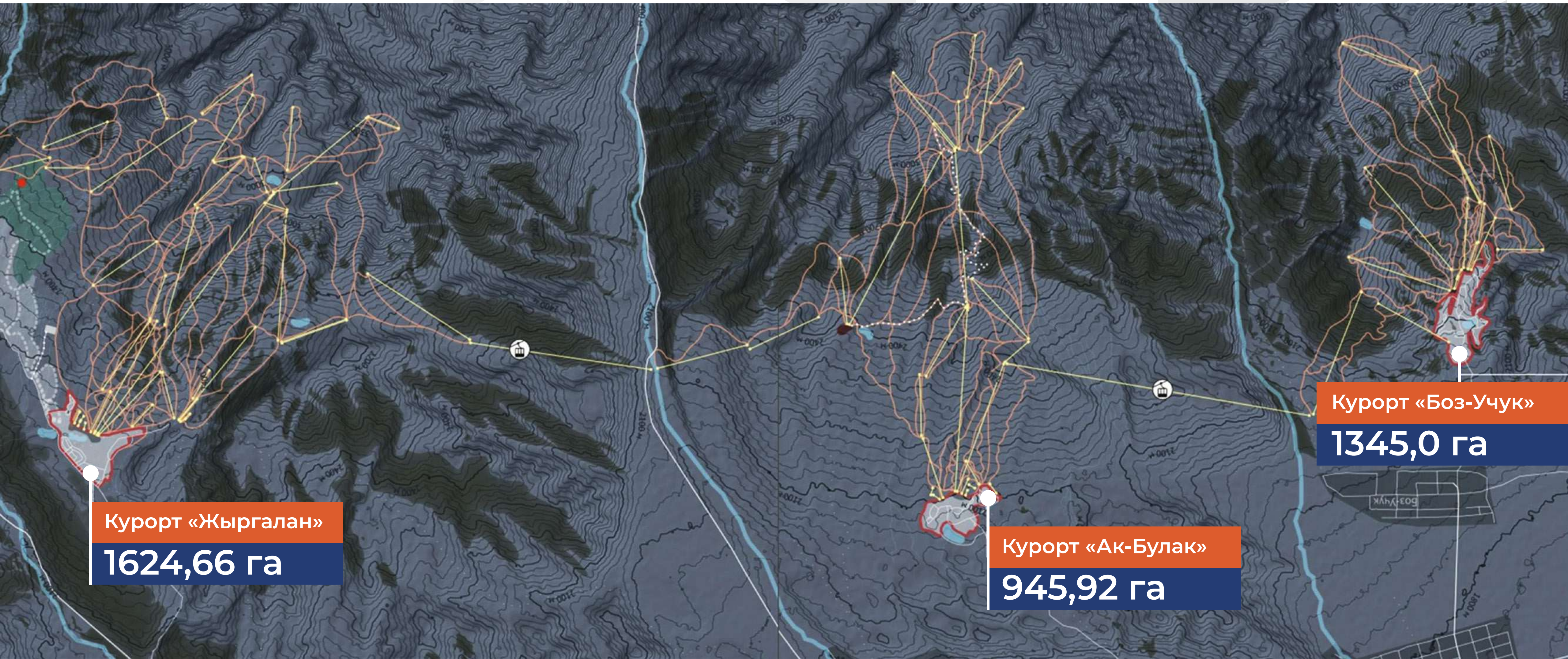
г. Каракол

60 км



**ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТА**

3 916 гектар



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КЛАСТЕРА



**250 км
горнолыжных
трасс**

Протяженность трасс
к 2038 г. - 250 км



**Свыше 7 тысяч
номеров**

Среди них размещение в гостиницах,
апартаментах, коттеджах, глэмпингах
и хостелах.



**Свыше 2 млн
туристов в год**

И до 4 млн посетителей
ежегодно с 2034 года



**Свыше 7000
рабочих мест**

Реализация кластера создаст около
7 тыс. рабочих мест в различных сферах -
как в кластере, так и в смежных отраслях

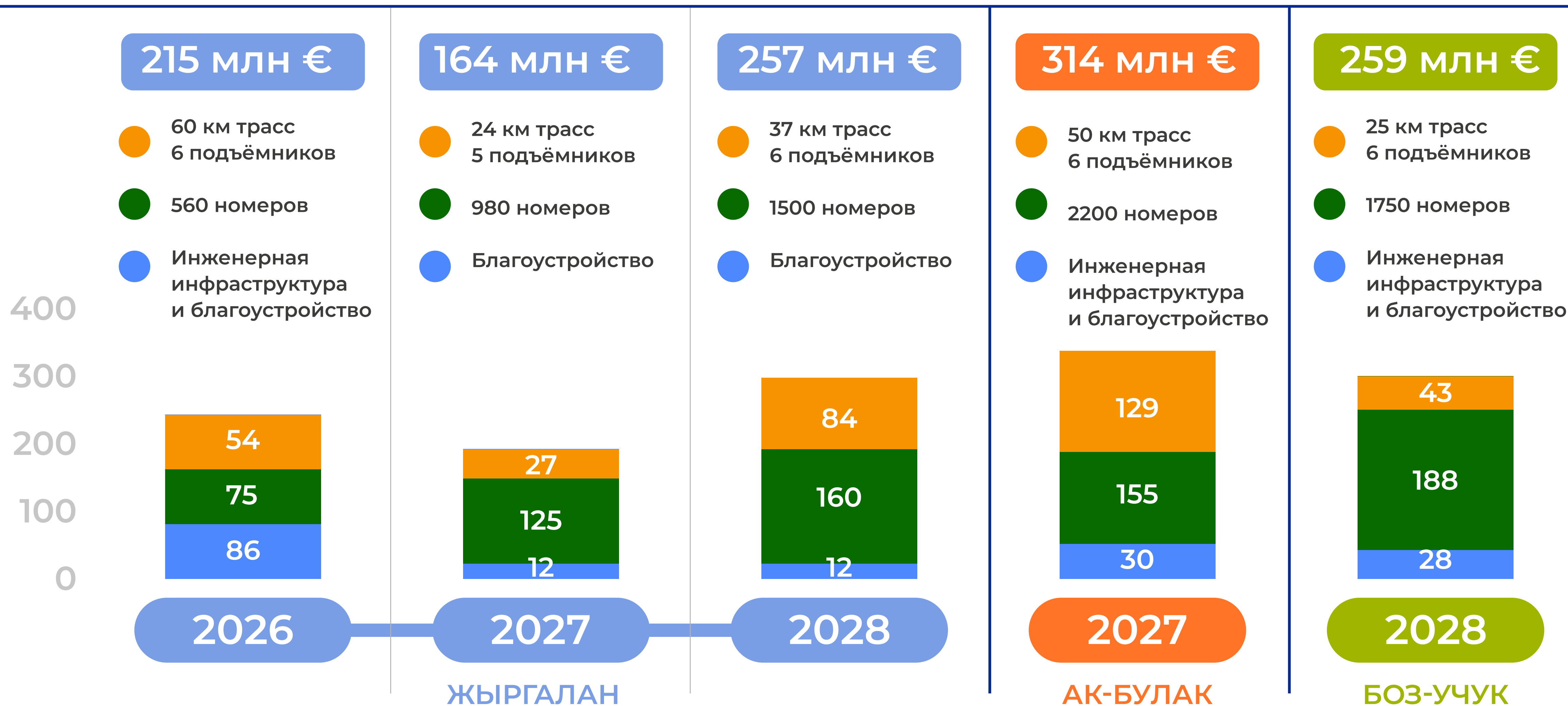
ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТА

1 МЛРД. 200 МЛН €

Проект охватывает три горные вершины:

Жыргалан, Ак-Булак и Боз-Учук, расположенных в Ак-Суйском районе Иссык-Кульской области, сметная сумма которого составляет - 1,2 млрд €

- Горнолыжная инфраструктура
- Гостиничная и коммерческая инфраструктура
- Инженерная инфраструктура и благоустройство



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ГОРОДОК «ЖЫРГАЛАН»



КОМПЛЕКСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

120 км горнолыжных трасс

5*, 4*, 3* отели, коттеджи, хостелы, глэмпинг, этногородок на 3 000 номеров

Панорамный ресторан, конференц-площади, ландшафтный парк с озером, SPA-центры, бутики, кафе

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

Отели — **287 млн евро**

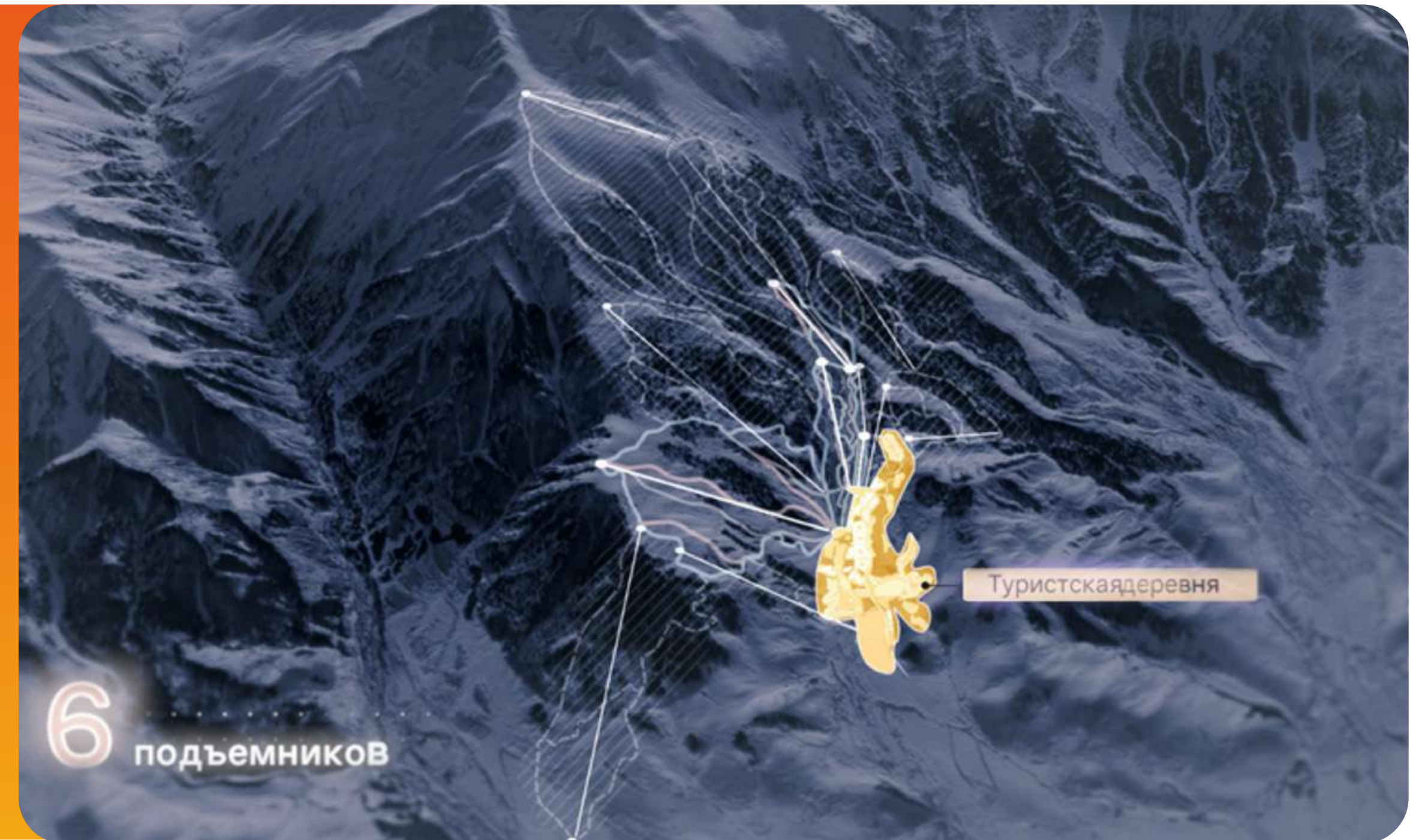
Горнолыжная инфраструктура — **165 млн евро**

Инженерная инфраструктура — **74 млн евро**

Коммерческая инфраструктура — **73 млн евро**

Благоустройство — **37 млн евро**

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ГОРОДОК
«АК-БУЛАК»



КОМПЛЕКСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

80 км горнолыжных трасс

4*, 3* отели, апартаменты, хостелы на 2 200 номеров

Фестивальные площадки, стадион,
учебный корпус, фрирайд центр, рестораны,
банный комплекс, зиплайн, альп-центр, амфитеатр.

6 подъемников

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

Отели / **168 млн евро**

Горнолыжная инфраструктура / **43 млн евро**

Инженерная инфраструктура / **28 млн евро**

Коммерческая инфраструктура / **20 млн евро**

Благоустройство / **5 млн евро**

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ГОРОДОК
«БОЗ-УЧУК»



КОМПЛЕКСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

50 км горнолыжных трасс

5*, 4*, 3* отели, апартаменты, шале на 1 750 номеров

Медицинский центр, СПА-комплекс, детский рекреационный центр, конный центр, эко-ферма, рекреационный парк, рестораны, бутики.

1500 м² СПА-комплекс

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

Отели / **122 млн евро**

Горнолыжная инфраструктура / **129 млн евро**

Инженерная инфраструктура / **33 млн евро**

Коммерческая инфраструктура / **30 млн евро**

Благоустройство / **5 млн евро**

ЭФФЕКТЫ

ПЕРИОД ОКУПАЕМОСТИ:

10 ЛЕТ

IRR 25,8%;

NPV 524 млн. €



2 миллиона
туристов



7 000 рабочих
мест (2038 г)



ВСЕСЕЗОННОСТЬ



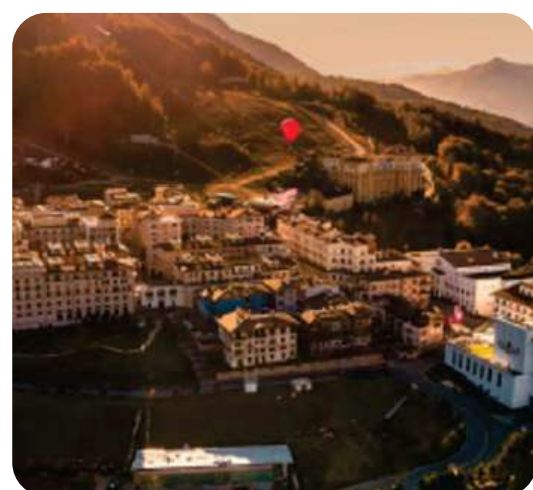
МЕЖДУНАРОДНАЯ
УЗНАВАЕМОСТЬ



146 млн. € налоговых
поступлений (2040 г.)

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ТРАСС ПРОЕКТА «АЛА-ТОО РЕЗОРТ»

250 КМ



Роза Хутор,
Россия

105 км



Кайсери,
Турция

55 км



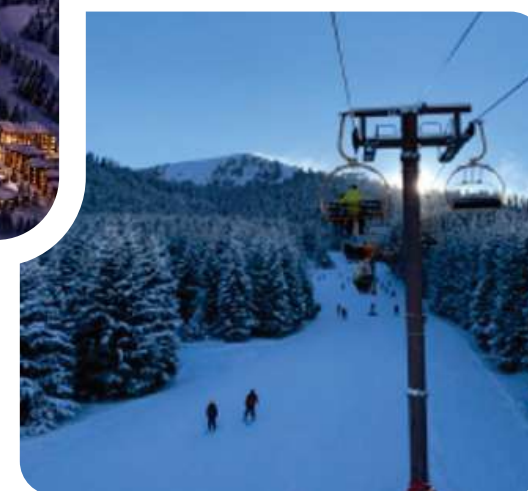
Шымбулак,
Казахстан

20 км



ЖЫРГАЛАН

120 км



Каракол,
Кыргызстан

20 км



Чанбайшань,
Китай

40 км



Сига Коген,
Япония

85 км

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

«АЛА-ТОО РЕЗОРТ»



Стратегическое расположение

× Восточное Прииссыккулье – зона с уникальным природным потенциалом и удобной логистикой.



Инвестиционная привлекательность

× Полный пакет разрешительных документов, прозрачное управление (принцип OPEN BOOKS), государственная поддержка и индивидуальный подход к инвесторам.



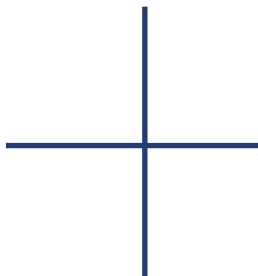
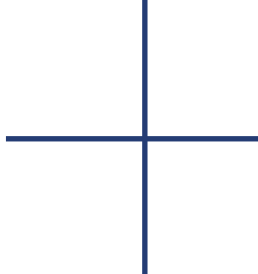
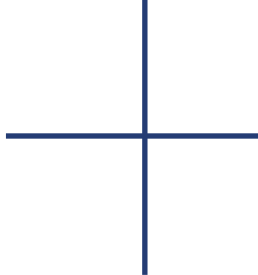
Экологичность и устойчивое развитие

× Внедрение зеленых технологий, минимизация воздействия на природу, сертификация по мировым стандартам (LEED, BREEAM).



Международный уровень

× Использование передовых технологий, опыт мировых лидеров горнолыжного туризма, соответствие международным стандартам качества и безопасности.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Строительство инженерной инфраструктуры (вода, канализация, электроэнергия, автодорога, связь)

Индивидуальный подход к инвестору. Подготовка пакета документов, отсутствие бюрократии

Строительство горнолыжной инфраструктуры (канатная дорога, трассы, сервис, безопасность)



ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

К настоящему моменту проведены инженерно-геологические изыскательные работы по 19 позициям по территории городка.

Для строительства канатной дороги проведены инженерно-геологические изыскательные работы по 30 позициям.

 **Жыргалан**



СТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



В настоящее время ведется строительство систем питьевого водоснабжения и проектирование очистных сооружений

Начато реконструкция автодороги Каракол - Жыргалан

Ведутся строительные работы по прокладке линии электропередач

Также ведутся работы по установке мобильной и высокоскоростной интернет-связи

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Ведется строительство канатной дороги

Ведется проектирование лыжных трасс

Проектирование искусственного оснежения

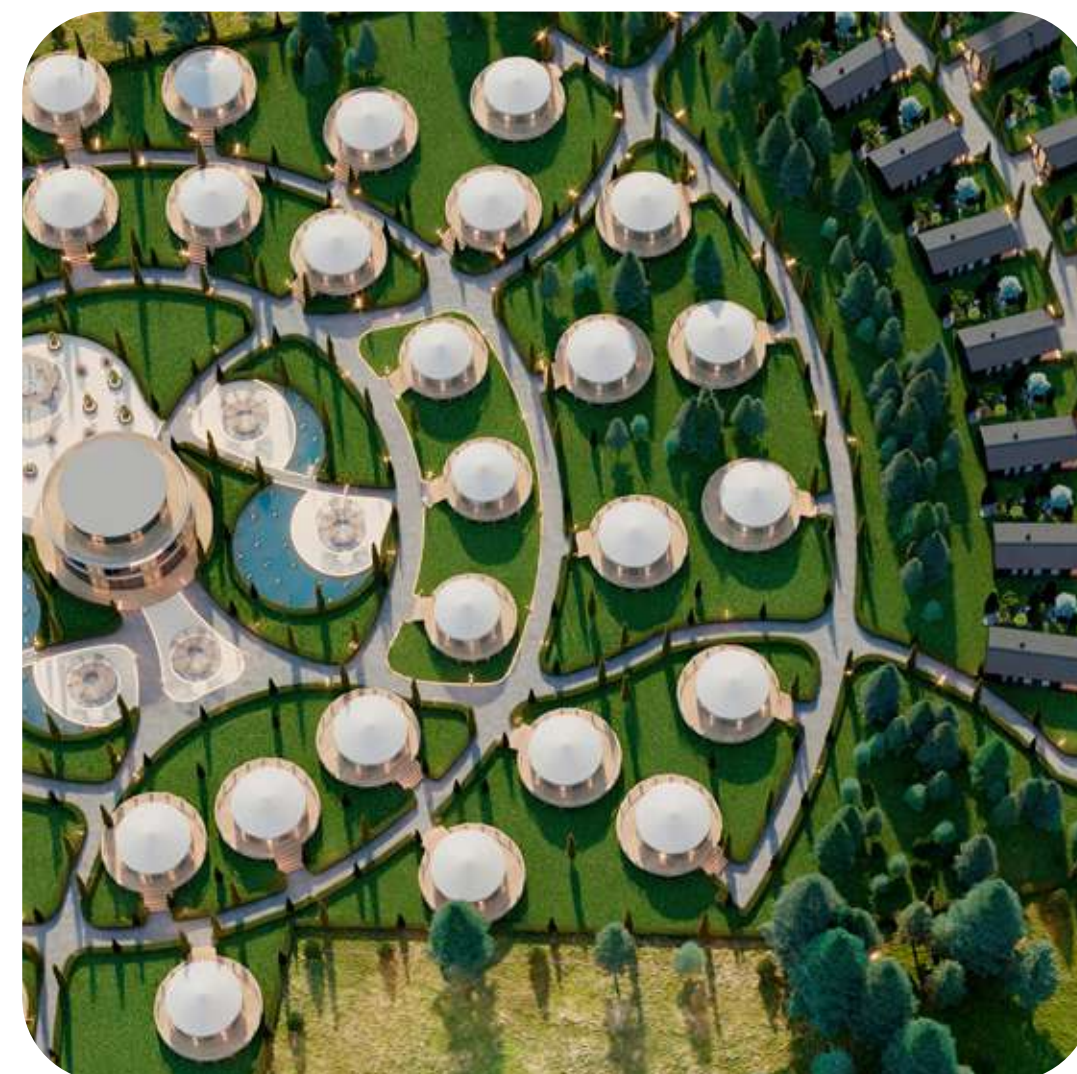
Проектирование искусственных водоемов

Проектирование ресторанов, кафе и фудзон

СОСТАВ ОБЪЕКТОВ, ВЫСТАВЛЕННЫХ НА АУКЦИОН



Трех
и пятизвездочные
гостиницы.



Апартаменты
и VIP-коттеджи.



Этно городок,
рестораны,
кафе и другие
коммерческие
объекты.



Общая площадь
застройки:

133 842 м².

Первый этап аукциона по продаже земельных участков в Жыргалане состоялся с 15 по 18 июля 2025 года. По итогам аукциона было реализовано более 14 объектов.

Второй этап аукциона планируется провести в марте месяце 2026 года где будет выставлено на продажу более 35 объектов.

Подробную информацию Вы можете найти на официальном сайте:

<https://auctionetp.gov.kg>

<https://alatooresort.kg>

ПРОДАНО



Лот №1 - Основная гостиница 5*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский
айылный аймак, с. Жыргалан
Площадь: 15 660 м2 участок
№ 1 по генеральному плану
Иден.код. земельного участка
2-01-19-0005-0124
Начало аукциона:
15-07-2025 10:00:00
Стартовая цена:
336 690 000 сом
Гарантийный взнос:
33 669 000 сом



Лот №2 - гостиница 4*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный аймак,
с. Жыргалан Площадь: 2355,0 м2
, участок №2 по генеральному
плану Иден.код. земельного
участка 2-01-19-0005-0119
Начало аукциона: 15-07-2025
10:30:00
Стартовая цена:
40 035 000 сом
Гарантийный взнос:
4 003 500 сом



Лот №3 - гостиница 4*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный
аймак, с. Жыргалан
Площадь: 1393,0 м2 , участок № 3 по
генеральному плану Иден.код.
земельного участка
2-01-19-0005-0095
Начало аукциона: 16-07-2025
10:00:00
Стартовая цена:
23 681 000 сом
Гарантийный взнос:
2 368 100 сом



Лот №34 - гостиница 5*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный аймак,
с. Жыргалан Площадь: 400 м2,
участок № 34 по генеральному
плану Иден.код. земельного
участка 2-01-19-0005-0125
Начало аукциона: 15-07-2025
15:00:00
Стартовая цена:
6 800 000 сом
Гарантийный взнос:
680 000 сом



Лот №35 - гостиница 5*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный аймак,
с. Жыргалан Площадь: 400 м2,
участок № 35 по генеральному
плану Иден.код. земельного
участка 2-01-19-0005-0136
Начало аукциона: 16-07-2025
14:30:00
Стартовая цена:
6 800 000 сом
Гарантийный взнос:
680 000 сом



ПРОДАНО

Лот №36 - гостиница 5*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный
аймак, с. Жыргалан
Площадь: 800 м2 , участок № 36
по генеральному плану
Иден.код. земельного участка
2-01-19-0005-0137
Начало аукциона: 17-07-2025
13:30:00
Стартовая цена:
13 600 000 сом
Гарантийный взнос:
1 360 000 сом



ПРОДАНО

Лот №40 - гостиница 5*

Место расположения:
Иссык-кульская область,
АкСууйский район,
Хан-Тениринский айылный аймак,
с. Жыргалан Площадь: 216 м2,
участок № 40 по генеральному
плану Иден.код. земельного
участка 2-01-19-0005-0131
Начало аукциона: 17-07-2025
14:00:00
Стартовая цена:
3 067 200 сом
Гарантийный взнос:
306 720 сом

О КЛАСТЕРЕ

«Сегодня экономическое благополучие республики во многом обеспечивается за счет Иссык-Куля и золотого месторождения «Кумтор», и «Три вершины» должны стать их достойной сменой.

Строительные проекты в районе аэропорта Тамчы мы рассматриваем как третий «Кумтор», а разработку месторождения «Кызыл-Омпол» – как четвертый.

Эти проекты способны принести стране миллиарды долларов, и курорт «Три вершины» – лишь первый шаг в этом направлении».

Президент Кыргызской Республики
Садыр Жапаров





АЛА·ТОО РЕЗОРТ



www.alatooresort.kg



AlaTooResort



alatoos_resort



Ala-TooResort



Юридический адрес:
Кыргызская Республика,
Бишкек, ул. Логвиненко 55А
e-mail: alatooresort@gmail.com

