



**АГЕНТСТВО ПО ТУРИЗМУ И  
ВНЕШНИМ СВЯЗЯМ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**  
(Агентство по туризму и ВС Камчатского края)

ул. Советская, д. 35,  
г. Петропавловск-Камчатский 683000  
Тел/Факс: (4152) 41-23-55, тел. 42-08-22  
Эл. почта: [travel@kamgov.ru](mailto:travel@kamgov.ru)  
Web-site: [www.visitkamchatka.ru](http://www.visitkamchatka.ru)

Руководителю Агентства  
инвестиций и  
предпринимательства  
Камчатского края

**О.В. ГЕРАСИМОВОЙ**

11.10.2016г. № 52/868  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Отраслевое заключение по инвестиционному проекту  
на строительство гостиницы по ул. Ленинградская в  
г. Петропавловске-Камчатском

Уважаемая Оксана Владимировна!

Направляем дополненную информацию, к письму от 05.10.2016 года №52/856, касательно отраслевого заключения Агентства по туризму и внешним связям Камчатского края по инвестиционному проекту «Строительство гостиницы по ул. Ленинградская в г. Петропавловске-Камчатском».

Приложение: на 14 л. в 1 экз. (Отраслевое заключение Агентства по туризму и ВС Камчатского края, Копия протокола заседания отраслевой рабочей группы по развитию туристского комплекса в Камчатском крае от 31.08.2016г. № 6, Свод заключений ИОГВ Камчатского края на инвестиционный проект)

С уважением,

И.о. Руководителя Агентства

М.В.Анищенко

Отраслевое заключение Агентства по туризму и внешним связям  
Камчатского края по инвестиционному проекту  
«Строительство гостиницы по ул. Ленинградская в  
городе Петропавловске-Камчатском»

Создание и развитие туристской инфраструктуры в Камчатском крае является одной из первоочередных и стратегических задач туристской отрасли и основным этапом в развитии туристского кластера в Камчатском крае. Рынок туристских услуг характеризуется недостаточным количеством объектов инфраструктуры туризма и отдыха, в существующих средствах размещения зачастую наблюдается несоответствие цены и качества гостиничных услуг. Недостаток качественных услуг размещения является одним из основных сдерживающих факторов развития туризма в Камчатском крае.

Достаточно длительное время реализация проекта по строительству гостиницы на ул. Ленинградская находилась в стагнации. В феврале 2016 года произошла смена собственника.

В 2016 году инициатор проекта - ООО «Новый дом», генеральный директор Теплухина О.С. Компанией ООО «Новый дом» была заказана разработка бизнес-плана и финансового проекта на строительство гостиницы.

Создание и реализация проекта «Строительство гостиницы на ул. Ленинградская в городе Петропавловске-Камчатском», соответствует приоритетам, целям и задачам определенным в документах стратегического планирования Камчатского края.

Стратегическая цель развития туризма в Камчатском крае определяется ролью туризма в устойчивом экономическом и социокультурном развитии региона путем создания современного высокоэффективного и конкурентоспособного туристского комплекса, обеспечивающего предоставление качественных и доступных туристских услуг и направленного на увеличение вклада туризма в социально-экономическое развитие Камчатского края и повышение качества жизни населения, что соответствует приоритетным направлениям Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 27 июля 2010 №332-П, проекту Стратегии развития туризма в Камчатском крае до 2025 года, а также основным направлениям государственной программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Камчатском крае на 2014-2018 годы» утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 29 ноября 2013 №554-П.

Приоритетные направления и задачи развития Камчатского края в сфере туризма отражают базовые положения Государственной программы Российской Федерации «Развитие культуры и туризма» на 2013-2020 годы (утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 317), Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации на 2011 – 2018 годы»

(утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2011 № 644, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 18.02.2014 № 121).

Высокое конкурентное преимущество проекту «Строительство гостиницы на ул. Ленинградская в городе Петропавловске-Камчатском», в соответствии с бизнес-планом, дает создание многофункционального комплекса, достаточно уникального по перечню своих услуг на рынке гостеприимства г. Петропавловска-Камчатского.

В Камчатском крае появится новый бизнес-отель с классификацией 4 звезды, предлагающий современный уровень размещения, отвечающий современным нормам и стандартам, в том числе требованиям бизнес-туристов.

Объект строительства будет размещен в центре г. Петропавловска-Камчатского с видом на оз. Култучное. Период строительства составит 3 года с 2016 до 2018 года. Здание будет состоять из 9 этажей (гостиничные номера с 3 по 9 этаж) с общим количеством номеров – 140. Площадь участка – 12 000 кв. м., площадь застройки по первому этажу – 1300 кв. м. Большой номерной фонд позволит принимать группы более 100 человек. Наличие конференц-зала (на 600 чел.) и банкетного зала (на 300 чел.) позволит принимать крупные делегации и проводить значимые мероприятия на территории Камчатского края (симпозиумы, съезды, собрания, конференции и прочие). Конференц-центр отеля будет включать многофункциональное пространство площадью 600 кв. м, позволяющее принять 600 человек одновременно при рассадке театром, или в режиме фуршет, при необходимости пространство будет разделено перегородками-трансформерами, также предусматриваются 2 переговорные комнаты на 50 и 40 человек. В целом конференц-зона дает возможность многофункционального использования помещений для проведения аудио/видео презентаций, свободной компоновки посадочных мест, предусмотрены дополнительные туалетные комнаты, помещения для хранения мебели конференц-зон.

Спортивно-оздоровительная составляющая гостиницы будет включать СПА-центр с бассейном (3 дорожки), детский бассейн, джакузи, фитнес-центр, бани, сауны, салон красоты. Дополнительные услуги по хранению и ремонту спортивного оборудования будут способствовать привлечению спортсменов и спортивных команд в качестве клиентов гостиницы.

Инициатором проекта планируется создание на берегу Култучного озера следующих инфраструктурных объектов:

- подземного перехода, ведущего от гостиницы, к объектам на берегу Култучного озера;
- смотровой площадки и визит-центра для приема российских и иностранных делегаций, туристских групп;
- прогулочной зоны, набережной, пляжа;
- игровой зоны и зоны торговли;
- стоянки.

Для реализации проекта и строительства (гостиницы, бара, конференц-зала, переговорных комнат и зоны СПА) потребуются денежные средства в размере не менее 650 млн. рублей с учетом НДС. Планируется финансирование из собственных средств, исключая привлечение заемных средств, период окупаемости проекта составит не более 8 лет, период окупаемости с учетом дисконта 10% составит 9,5-10 лет.

Реализация инвестиционного проекта «Строительство гостиницы на ул. Ленинградская в городе Петропавловске-Камчатском», будет способствовать созданию новых рабочих мест в сфере туризма Камчатского края.

С учетом значимости инвестиционного проекта для развития туристской отрасли в Камчатском крае дополнительно также сообщаем, что в адрес Заместителя Председателя Правительства Камчатского края – Руководителя Аппарата Губернатора и Правительства Камчатского края, председателя рабочей группы по формированию историко-культурной части города Петропавловска-Камчатского направлено обращение касательно учета объектов инвестиционного проекта при разработке проекта планировки и межевания территории «Часть центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа».

В соответствии с Приложением № 3 к постановлению Правительства Камчатского края от 17 сентября 2013 года № 406-П, сообщаем следующее:

1. Эффективность и инновационность применяемой технологии в реализации инвестиционного проекта.

Бизнес-планом по реализации инвестиционного проекта по строительству гостиницы на ул. Ленинградской учитываются современные предпочтения и требования клиентов, в том числе, экскурсантов, а именно: высокое качество (скорость) интернета как в номере, так и в общественных зонах отеля, требования к интерьеру, уровню сервиса, локации самого отеля, гарантии безопасности. Также учтены недостатки существующих отелей в Камчатском крае, а также недочёты гостиниц при продвижении гостиничного продукта: планируется проведение гибкой ценовой политики с предоставлением индивидуальных, групповых скидок, создания программ лояльности для постоянных гостей, увеличение продаж через агентства, через он-лайн каналы.

При формировании клиентского потока принимаются во внимание календарные праздники, событийный календарь Камчатского края, включающий значимые мероприятия в сфере туризма, спорта, этнографии. Так как в бизнес-плане не прописаны технологии и технологические решения, сложно дать более детальную оценку.

2. Оценка спроса на услуги.

Данный сегмент на рынке гостеприимства в г. Петропавловске-Камчатском до сих пор остается незаполненным, подобных объектов ранее не создавалось. Гостиничный рынок столицы края представлен в основном старым гостиничным фондом и небольшими новыми гостиницами. В целом на рынке остро ощущается нехватка качественных средств размещения, особенно в летнеосенний туристский сезон с июня по октябрь. Гостиницы, имеющие классификацию 3\*, не в полной мере отвечают требованиям классификации

Министерства культуры РФ, так как отели проходили ранее классификацию по другой классификационной системе «Стандартуслуга - дальний Восток».

Бизнес-отели с возможностью проводить конференц-мероприятия отсутствуют. Строительство нового бизнес-отеля несомненно окажет положительное влияние на состояние экономики Камчатского края, уровень деловой активности. Спрос на услуги проживания в создаваемой гостинице, а также на дополнительные услуги прогнозируется достаточно высокий в связи с незаполненностью данного сегмента на рынке гостиничных услуг Камчатского края.

### 3. Возможности по кооперации по формированию кластера.

Расположение в центральной зоне Петропавловска-Камчатского, а также в месте, приближенном к исторической площадке освоения Камчатского края, позволит проекту создать одну из наиболее востребованных гостиниц в крае. Близость административного центра, учреждений культуры, рыбопромышленных предприятий, учебных заведений, сувенирных магазинов, продуктовых магазинов и рынка позволят гостинице вписаться в центральный туристский кластер Петропавловска-Камчатского.

## ПРОТОКОЛ № 6

заседания отраслевой рабочей группы по развитию туристского комплекса  
в Камчатском крае

г. Петропавловск-Камчатский

31.08.2016г.

### Члены отраслевой рабочей группы:

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1  | Руководитель Агентства по туризму и внешним связям Камчатского края, председатель отраслевой рабочей группы | Шхиян Геворк Цолакович  |
| 2  | Председатель «Ассоциации Туриндустрии Камчатки», заместитель председателя отраслевой рабочей группы         | Пчелова Яна Геннадьевна   |
| 3  | Директор КГБУ «Туристский информационный центр»   | Бычков Сергей Александрович   |
| 4  | Директор КГБУ «Природный парк «Вулканы Камчатки»  | Бородин Андрей Васильевич<br>(заочно)   |
| 5  | Начальник отдела КГБУ «Природный парк «Вулканы Камчатки»  | Парунов Глеб Борисович  |
| 6  | Начальник управления экономического развития Елизовского муниципального района                              | Гончаров Андрей Сергеевич   |
| 7  | Директор ООО «Траверс-тур»  | Лангбурд Константин Абрамович   |
| 8  | Президент НО «Ассоциация камчатских банков»   | Мединская Светлана Петровна<br>(заочно)                                       |
| 9  | Заместитель генерального директора АО «Корпорация развития Камчатки»  | Костенец Михаил Сергеевич   |
| 10 | Генеральный директор ООО «Ресурсы Камчатки»   | Кошкарёв Дмитрий Владимирович   |
| 11 | Директор ООО «Витязь-Тревел»  | Григорьева Алиса Александровна (по доверенности)                              |
| 12 | Заместитель директора по развитию ФГБУ «Кроноцкий государственный природный биосферный заповедник»          | Файзулин Ренат Ильдарович<br>(по доверенности)                                |
| 13 | Заместитель главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа                                 | Позднякова Евгения Сергеевна<br>Самахов Дмитрий Иванович<br>(по доверенности) |

### Приглашенные:

- |    |  |                               |
|----|--|-------------------------------|
| 14 | Заместитель министра-начальник отдела энергетики и коммунального хозяйства министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края                      | Нефёдов Геннадий Викторович   |
| 15 | Референт отдела архитектуры и градостроительства министерства строительства Камчатского края   | Седина Людмила Анатольевна    |
| 16 | Референт отдела охраны окружающей среды и государственной экологической экспертизы министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края | Гордиенко Татьяна Анатольевна |
| 17 | Главный специалист-эксперт отдела строительства и архитектуры Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений ПКГО            | Шаталова Анастасия Николаевна |
| 18 | Начальник отдела инвестиционной политики Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края   | Решетняк Виталий Иванович     |
| 19 | Генеральный директор ООО «Новый дом»   | Теплухина Оксана Сергеевна    |
| 20 | Исполнительный директор ООО «Новый дом»  | Котов Дмитрий Михайлович      |
| 21 | Начальник отдела прогнозирования и развития инфраструктуры туризма Агентства по туризму и внешним связям Камчатского края                      | Пегова Светлана Владимировна  |
| 22 | Консультант отдела прогнозирования и развития инфраструктуры туризма Агентства по туризму и внешним связям Камчатского края                    | Смолина Оксана Николаевна     |

1. О рассмотрении инвестиционного проекта «Гостиничный комплекс на ул. Ленинградская в г. Петропавловск-Камчатский» в соответствии с Постановлением Правительства Камчатского края 406-П от 17.09.2013 года.

ВЫСТУПИЛИ: Шхиян Г.Ц., Пегова С.В., Котов Д.М., Седина Л.А., Гордиенко Т.А., Нефёдов Г.В., Шаталова А.Н., Костенец М.С., Бычков С.А., Парунов Г.Б

РЕШИЛИ:

- 1.1. Реализацию инвестиционного проекта «Гостиничный комплекс на ул. Ленинградская в г. Петропавловск-Камчатский» поддержать для дальнейшего сопровождения в соответствии с Постановлением Правительства Камчатского края от 17.09.2013 № 406-П «Об утверждении Положения о сопровождении инвестиционных проектов, реализуемых и/или планируемых к реализации в Камчатском крае».
- 1.2. Рекомендовать инициатору инвестиционного проекта «Гостиничный комплекс на ул. Ленинградская в г. Петропавловск-Камчатский» Теплухиной О. С. ООО «Новый

дом» доработать проект «Гостиничный комплекс на ул. Ленинградская в г. Петропавловск-Камчатский» с учетом экспертного мнения исполнительных органов государственной власти Камчатского края, а также с учетом замечаний:

1. Министерством природных ресурсов и экологии Камчатского края, определена необходимость дополнения бизнес-плана разделом «Анализ воздействия на окружающую среду», включения в раздел бизнес-плана 5.2. «Оценка объемов накладных расходов по проекту» учета затрат на охрану окружающей среды.
2. Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа указана необходимость предоставления актуализированных эскизов планировки территории проекта в районе озера Култучное для контроля в части соответствия документам территориального планирования документации по планировке территории, новому проекту планировки территории и межевания территории Петропавловск-Камчатского городского округа.
- 1.3. Рекомендовать инициатору проекта Теплухиной О.С. ООО «Новый дом», доработать инвестиционный проект «Гостиничный комплекс на ул. Ленинградская в г. Петропавловск-Камчатский» и направить в адрес Агентства по туризму и внешним связям Камчатского края для дальнейшей совместной работы.
- 1.4. Агентству по туризму и внешним связям Камчатского края направить протокол заседания отраслевой рабочей группы по развитию туристского комплекса в Камчатском крае в адрес Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания.

Руководитель отраслевой рабочей группы



Г.С.Шхиян



**ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ НА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ**

N п/п	Наименование органа исполнительной власти Камчатского края	Содержание заключения на инвестиционный проект
1.	Агентство инвестиций и предпринимательства Камчатского края	<p><b>1. Возможность финансирования инвестиционного проекта за счет средств краевого бюджета (при наличии соответствующего предложения от исполнительного органа государственной власти Камчатского края).</b></p> <p>Возможно оказание мер государственной поддержки в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 постановления Правительства Камчатского края от 16.07.2010 №319-П «Об утверждении Положения об условиях предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности в Камчатском крае в форме финансовых мер инвестиционным проектам, реализуемым на территории Камчатского края, направленным на реализацию основных направлений социально-экономического развития Камчатского края» со стороны Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края в виде субсидий за счет средств краевого бюджета для возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, привлеченным в российских кредитных организациях.</p> <p><b>2. Бюджетная, социальная, финансовая эффективность.</b></p> <p>Инвестиционный проект является бюджетно эффективным с точки зрения поступлений в краевой бюджет, которые за 10 лет с момента реализации проекта составит порядка 260 млн.руб. Бюджетная эффективность проекта с учетом дисконтирования за 10 лет составит 214 млн.рублей.</p> <p>Реализация проекта позволит создать порядка 150 новых рабочих мест.</p> <p>В результате проведенной проверки расчетов, выяснилось, что значения показателей финансовой эффективности инициатора проекта и Агентства инвестиций и предпринимательства Камчатского края различаются. Различия обусловлены разными методиками чистой приведенной стоимости проекта. Тем не менее, не смотря на расхождение в расчетах, все показатели удовлетворяют необходимым критериям финансовой эффективности инвестиционного проекта. Проверка расчетов финансовых показателей проекта не выявила отклонений от утвержденных критериев эффективности.</p>

		Возможность привлечения иностранных инвестиций в рамках реализации проекта инициатором не рассматривалась. Реализация проекта планируется за счет собственных средств инициатора проекта.
2.	Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края	<p><b>Возможность предоставления для реализации инвестиционного проекта земельных участков, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации - Камчатского края.</b></p> <p>- В соответствии с заключением Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края, среди земельных участков находящихся в государственной собственности Камчатского края, распоряжение которыми осуществляется Министерством, земельные участки для реализации инвестиционного проекта отсутствуют.</p>
3.	Министерство социального развития и труда Камчатского края	<p><b>1. Оценка социальной эффективности (значимости) инвестиционного проекта.</b></p> <p><b>2. Уровень обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.</b></p> <p>-В соответствии с заключением Министерства социального развития Камчатского края проект будет способствовать ускорению развития туристской отрасли. Социальная значимость планируемого к реализации инвестиционного проекта заключается в создании 153 рабочих мест. Уровень обеспеченности территории, на которой предполагается осуществлять реализацию инвестиционного проекта, объектами социальной инфраструктуры является достаточным для данного района Петропавловск-Камчатского городского округа.</p>
4.	Министерство сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Камчатского края	- Получен ответ, что данный инвестиционный проект не затрагивает вопросы, относящиеся к сфере деятельности Министерства.
5.	Министерство природных ресурсов и экологии Камчатского края	<p><b>1. Эффективность и инновационность применяемой технологии (для инвестиционных проектов, реализуемых в сфере природопользования и охраны окружающей среды).</b></p> <p><b>2. Оценка экологических факторов воздействия инвестиционного проекта на окружающую среду (в части оценки технических решений, направленных на устранение или уменьшение загрязнения окружающей среды, применение ресурсосберегающих, малоотходных, безотходных технологий и техники).</b></p> <p>Статьями 36-37 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» установлены требования в области охраны окружающей среды при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений, сооружений и иных объектов. Аналогичные требования, в частности, к проектной документации по строительству объектов капитального строительства, изложены в Градостроительном кодексе Российской Федерации (п.9 ст. 2, п.3</p>

	<p>ст.4). Частью 2 статьи 3 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений» установлены запреты на инвестирование в объекты, создание и использование которых не соответствует законодательству Российской Федерации, к которому, в свою очередь, отнесено соблюдение экологических и санитарно-гигиенических норм и требований.</p> <p>В заключении Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края указано, что пункт 25 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию содержат требования по включению в раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» мероприятий, в том числе обоснование решений по очистке сточных вод и утилизации обезвреженных элементов, по предотвращению аварийных сбросов сточных вод, мероприятия по охране атмосферного воздуха, а также перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат в период строительства и эксплуатации объекта.</p> <p>В соответствии с п.10 приложения 5 к «Положению о сопровождении инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации в Камчатском крае», утвержденному постановлением Правительства Камчатского края от 17.09.2013 №406-П, структура бизнес-плана инвестиционного проекта, реализуемого и (или) планируемого к реализации, должна содержать раздел «Анализ воздействия на окружающую среду». Анализ материалов Проекта, а именно «Бизнес-плана проекта гостиницы по улице Ленинградская, город Петропавловск-Камчатский» (далее – Бизнес-план), разработанного ООО «Альянс Отель Менеджмент», показывает, что Бизнес-план ориентирован на «выбор варианта развития объекта коммерческой недвижимости, с учетом его лучшего и наиболее экономически эффективного использования, с извлечением собственником максимальной прибыли», без разработки и применения обязательной системы мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических норм и требований. Между тем, часть сооружений объекта строительства, а именно вертолетная площадка, Визит-центр, смотровая площадка, автостоянка будут расположена в водоохранной зоне озера Култучного, которая, согласно части 6 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет 50м.</p> <p>Раздел Бизнес-плана 5.2. «Оценка объема накладных расходов по проекту» включает одну строку «затраты на охрану окружающей среды», в целом носит декларативный характер и не демонстрирует готовность застройщика и собственника объекта нести социальную и юридическую ответственность за соблюдение действующих стандартов, норм и требований в области охраны окружающей среды. В Бизнес-плане не представлены какие-либо проектные и</p>
--	--

		<p>инновационные решения, а также технологии по предотвращению (минимизации) негативного влияния на окружающую среду. На основании вышесказанного, разработчику Бизнес-плана необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дополнить бизнес-план разделом «Анализ воздействия на окружающую среду»;</li> <li>2. В раздел бизнес-плана 5.2. «Оценка объема накладных расходов по проекту» включить затраты на охрану окружающей среды.</li> </ol>
6.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края	<p><b>1. Уровень обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.</b></p> <p>- Имеется техническая возможность обеспечения тепловой энергией для нужд отопления с нагрузкой не более 1,5 Гкал и горячим водоснабжением с нагрузкой не более 0,5 Гкал. Объекта «Гостиничный комплекс по ул. Ленинградская в г. Петропавловске-Камчатском на северном берегу озера Култучное» от строящейся АЦТП «Ленинградская». Для уточнения точки подключения требуется представить в адрес филиала ПАО «Камчатскэнерго» Камчатские ТЭЦ информацию о границах земельного участка.</p> <p>Электроснабжение объекта будет осуществлено после выполнения мероприятий ООО «Новый дом» и ПАО «Камчатскэнерго» (строительство ЛЭП, установки ячеек с ВНз и др.) в рамках заключенного договора на технологическое присоединение к электрическим сетям от 14.04.2016 г. № 16-00139.</p> <p>Водоснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ближайшая точка подключения-проектируемая камера на водопроводе Д-700 мм. Расположена на противоположной стороне автодороги.;</li> <li>- резервная мощность-90л/с;</li> <li>- требуется до начала строительства вынести расположенный водопровод Д-300мм из зоны застройки.</li> </ul> <p>Водоотведение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ближайшая точка подключения расположена в колодце с отметками 41.48/40.26 на коллекторе Д-500 мм (Ж-10-б-8), в районе дома №14 по ул. Ключевской;</li> <li>- резервная мощность-60л/с</li> </ul>
7.	Министерство транспорта Камчатского края	<p><b>1. Возможность финансирования инфраструктуры в рамках государственных программ Камчатского края.</b></p> <p>- Возможность финансирования строительства (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры в рамках Государственной программы Камчатского края «развития транспортной системы в Камчатском крае на 2014-2025 годы» Министерство готово рассмотреть при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации.</p>

8.	Министерство строительства Камчатского края	<p><b>1. Соблюдение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, документов территориального планирования.</b></p> <p>-В разделе 3.2. «Объемно-планировочные решения» бизнес-плана инвестиционного проекта указано, что на данный момент заказчика не было предоставлено планировочное решение. Отсутствует информация о конструктивных решениях объекта и предлагаемых технологических процессах. Аэродромы и вертодромы следует размещать от селитебной территории и зон массового отдыха населения, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума. Селитебная территория предназначена для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений научно-исследовательских институтов и их комплексов, отдельных коммунальных и промышленных объектов. Пункт 6.12. устанавливает, что размещение в районах должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы. Пункт 9.13. устанавливает, что посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей летной полосы (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.</p>
9.	Агентство по занятости населения и миграционной политике Камчатского края	<p><b>Обеспеченность инвестиционного проекта необходимыми трудовыми ресурсами (текущая и прогнозная).</b></p> <p>-В результате реализации инвестиционного проекта будет создано 153 рабочих места. Органы службы занятости населения содействуют в привлечении рабочей силы из числа граждан, проживающих в других районах Камчатского края, а также в других субъектах Российской Федерации. Постановлением Правительства Камчатского края от 14.07.2015 № 259-П утверждена подпрограмма 6 «Повышение мобильности трудовых ресурсов Камчатского края на 2015-2018годы», основной задачей которой является привлечение рабочей силы из других регионов России для реализации инвестиционных проектов. Работодатель может получить финансовую поддержку на каждого привлеченного работника в размере 225 тыс.рублей. Работодатель может самостоятельно подобрать необходимых работников через информационно-аналитическую систему Общероссийская база вакансий «Работа в России».</p>
10	Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа	<p>Программа комплексного СЭР соответствует подразделу 4.2.5 «Туризм» раздела 4 «Цели, задачи и приоритеты социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа на 2015-2019 годы».</p>

Необходимый для реализации Инвестиционного проекта земельный участок в зоне рекреации, планировочного подрайона 1.5.1 Центральная рекреационная зона. Предполагается создание многофункционального комплекса в центре города на берегу оз. Култучное, структуру которого входит строительство вертолетной площадки и визит-центра для приема делегаций и туристов.

На рассматриваемой площадке предполагается разместить:

- визит-центр камчатского края;
- подземный переход от основного здания гостиницы к визит-центру;
- парковку для жителей города и туристических автобусов;
- вертолетную площадку для туристических целей и целей санитарной авиации;

В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 №697-р (далее-Генеральный план) земельный участок расположен в границах зон зеленых насаждений общего пользования, на территории которых не допускается строительство объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

Инвестиционный проект	Генеральный план
Смотровая площадка/Визит-центр Камчатского края	Объекты, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов рекреационного назначения
Подземный переход от основного здания Гостиницы к Визит-центру	-
Парковка для жителей города и туристических автобусов	Предусмотрена крупная автостоянка в районе оз.Култучного
Вертолетная площадка	Зоны зеленых насаждений общего пользования

Таким образом, Инвестиционный проект соответствует Генеральному плану в части размещения смотровой площадки/ Визит-центра, подземного перехода, парковки. Вместе с тем сообщаем, что согласно Схеме охраны окружающей среды Генерального плана, территория, необходимая для реализации Инвестиционного проекта находится в границах водоохранной зоны.

В соответствии с Проектом планирования территории «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГГУ им.В.Бернига, ул.Максимова, ул.Набережная)», утвержденным Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2012 № 3439(далее-Проект планировки территории), на испрашиваемом земельном участке предусмотрено размещение Городского парка с летним кафе, макетом Камчатки, игровыми павильонами, фонтаном, малыми архитектурными формами, рестораном и двухуровневой парковкой.

Инвестиционный проект	Проект планировки территорий
Смотровая площадка/Визит-центр Камчатского края	Ресторан
Подземный переход от основного здания Гостиницы к Визит-центру	Надземный переход
Парковка для жителей города и туристических автобусов	Двухуровневая парковка
Вертолетная площадка	Размещение Городского парка с летним кафе, макетом Камчатки, игровыми павильонами, фонтаном, малыми архитектурными формами

Таким образом, Инвестиционный проект не соответствует Проекту планировки территории. В соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского Городского округа от 12.10.2010 №294-нд « О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее-Правила землепользования и застройки), территория, планируемая для реализации Инвестиционного проекта, расположена в территориальной зоне р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных).

Инвестиционный проект	Правила землепользования и застройки
Смотровая площадка/Визит-центр Камчатского края	Соответствует
Подземный переход от основного здания Гостиницы к Визит-центру	

		Парковка для жителей города и туристических автобусов	Соответствует
		Вертолетная площадка	Не соответствует
	<p>Таким образом, Инвестиционный проект соответствует Правилам землепользования и застройки части размещения смотровой площадки/Визит-центра, подземного перехода, парковки.</p> <p>На основании изложенного инвестиционный проект не соответствует документам территориального планирования муниципального уровня и документация планировки территории в части строения вертолетной площадки.</p> <p>Предоставление инициатору Инвестиционного проекта в аренду земельного участка в районе оз.Култучное расположенное в зоне рекреации, планировочного подрайона 1.5.1. Центральная рекреационная зона, для реализации Инвестиционного проекта возможно не ранее выполнения следующих условий:</p> <p>А) внесение изменений в Генеральный план;</p> <p>Б) внесение изменений в Проект планировки территорий;</p> <p>В) внесение изменений в Правила землепользования и застройки ;</p> <p>Г) постановка данного земельного участка и на государственный кадастровый учет.</p>		