



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(Минэкономразвития Камчатского края)  
пл. им В.И. Ленина, д. 1,  
г. Петропавловск-Камчатский, 683040,  
Тел/факс: (4152) 42-56-80  
эл. почта: [econ@kamgov.ru](mailto:econ@kamgov.ru)

02.12.2022 № 36.07/5456

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Сводное заключение Министерства экономического развития Камчатского края о соответствии инвестиционного проекта «Объект капитального строительства «Спортивно-туристический комплекс «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» (земельный участок площадью 38,5110 га, прилегающий к земельным участкам с кадастровыми номерами 41:01:0010101:283 и 41:01:0010101:435) критериям масштабного инвестиционного проекта.**

Предоставление государственной поддержки инвесторам, реализующим инвестиционные проекты на территории Камчатского края, осуществляется в соответствии с Законом Камчатского края от 22.09.2008 № 129 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Камчатском крае», который устанавливает гарантии, формы и условия предоставления государственной поддержки инвестиционной деятельности в Камчатском крае, а также регулирует отдельные вопросы, связанные с реализацией региональных инвестиционных проектов.

Государственная поддержка инвестиционной деятельности в Камчатском крае в форме нефинансовых мер осуществляется несколькими механизмами, в том числе путем признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае в целях предоставления инвестору земельного участка для реализации данного проекта в аренду без процедуры проведения торгов.

В соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 № 312-П «Об утверждении положения о признании инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае» (далее – Положение) в Министерство экономического развития Камчатского края (далее – Министерство) обратилось ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» с заявлением (вх. от 29.09.2022 № 36/2017) о рассмотрении инвестиционного проекта «Объект капитального строительства «Спортивно-туристический комплекс «МОТО ПАРК

КАМЧАТКА», претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом.

В соответствии со статьей 4 Закона Камчатского края от 30.07.2015 № 662 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон), установлены следующие критерии, которым одновременно должен соответствовать масштабный инвестиционный проект для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации этого проекта:

1) соответствие приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в документах стратегического планирования муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию этого проекта;

2) согласованность с документами территориального планирования регионального или муниципального уровня и (или) документацией по планировке территории;

3) наличие объема инвестиций не менее определенных законом значений.

### **1. Данные об инициаторе проекта.**

Инициатором инвестиционного проекта «Объект капитального строительства «Спортивно-туристический комплекс «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» (далее – Инвестиционный проект) является Общество с ограниченной ответственностью «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» (далее – ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА»).

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц ФНС России предприятие зарегистрировано 02.04.2018 по адресу: 683042, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Березовая, д. 13.

Уставной капитал общества составляет 10 000 рублей, учредителями являются Карцев Виктор Петрович – доля в уставном капитале 1 100 рублей (11% доли в уставном капитале); и Барабанов Евгений Сергеевич – доля в уставном капитале 8 900 рублей (89% доли в уставном капитале).

Генеральным директором ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» с 24.01.2022 назначен Школенков Тимофей Алексеевич, что подтверждается Протоколом от 14.01.2022 № 3 внеочередного собрания участников общества с ограниченной ответственностью ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

Основной вид экономической деятельности предприятия «93.11 Деятельность спортивных объектов».

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» является резидентом свободного порта Владивосток (свидетельство от 30.07.2018 № 25000000827 об осуществлении деятельности в качестве резидента свободного порта Владивосток).

### **2. Краткое описание проекта.**

Цель проекта:

- создание дополнительных рабочих мест;
- создание условий, обеспечивающих возможность эффективного развития мотоциклетного и автомобильного спорта;

- утверждение принципов здорового образа жизни и решения социальных проблем Камчатского края через физкультурные мероприятия и спортивные занятия (соревнования);

- обеспечение роста массовости занятий спортом среди различных возрастов населения Камчатского края, прежде всего детей, подростков и молодежи;

- расширение возможности в обеспечении населения Камчатского края качественными услугами в туристической сфере;

- увеличение налоговых отчислений в бюджеты различных уровней.

Суть проекта заключается в использовании земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010101:283 и 41:01:0010101:435, г. Петропавловск-Камчатский, Северо-Восточное шоссе, 46а, 46б общей площадью 9,2269 га, для обустройства трассы для автомобильного спорта с грунтовым покрытием для проведения официальных спортивных соревнований и тренировок по автомобильному спорту; эндуро-трассы для проведения официальных спортивных соревнований и тренировок по мотоциклетному спорту; увеличение площади плоскостного сооружения (парковки).

Кроме того, Инвестиционным проектом предусмотрено возведение следующих некапитальных объектов:

1. Детская трасса для проведения тренировок по мотоциклетному спорту (в том числе в качестве развития спортивной инфраструктуры для функционирования спортивной школы).

2. Трасса для начинающих для проведения тренировок по мотоциклетному спорту и обучения управлением мотоциклом заинтересованных лиц (в том числе в качестве развития спортивной инфраструктуры для функционирования спортивной школы).

3. Лесная трасса для проведения тренировок по мотоциклетному спорту (в том числе в качестве развития спортивной инфраструктуры для функционирования спортивной школы).

4. Нестационарный пункт общественного питания (кафе) для организации питания работников, спортсменов, гостей и туристов.

5. Пожарный проезд, необходимый для функционирования мотокросс. трассы (лицензия МФР от 06.08.2022 № 22/23; включена во Всероссийский реестр объектов спорта) и трассы для автомобильного спорта.

6. Объекты некапитального строительства (глэмпинги) для размещения спортсменов, гостей и туристов.

7. Спортивно-жилой комплекс для размещения спортсменов и туристов на 120 койко-мест.

8. Прогулочный велотрек.

9. Парковая зона отдыха со смотровыми площадками.

Начала реализации Инвестиционного проекта стартовало в 2018 г., планируемый ввод в эксплуатацию объектов – с 2022 по 2025 г.г., планируемый год выхода на проектную мощность – 2025 г., период реализации Инвестиционного проекта – 7 лет.

Планируемый срок окупаемости – 2028 год. Период окупаемости – 10 лет. Общий предполагаемый объем инвестиций в период деятельности инвестора –

553,283 млн рублей, привлечение заемных средств планируется в размере 200 млн. рублей в рамках беспроцентного займа от 02.10.2019 № 6/н (гарантийное письмо ООО «Рыбхолкам» от 27.09.2022).

Проектом предусмотрено создание 61 новых рабочих мест.

Объем планируемых к поступлению налогов и платежей за период с 2018 по 2028 гг. по проекту составит 48 053 тыс. рублей.

В результате реализации Инвестиционного проекта предприятие планирует достичь следующих финансовых показателей:

- чистый приведенный доход (NPV) – 7 7548 тыс. рублей;
- внутренняя норма доходности (IRR) – 10,4%, при ставке дисконтирования – 9%;
- дисконтированный срок окупаемости – 9,9 лет.

Заявленный объем инвестиций 553,283 млн рублей соответствует требуемому объему, предусмотренному пунктом 3 статьи 4 Закона (Петропавловск-Камчатский городской округ относится к I группе муниципальных образований в Камчатском крае, вид экономической деятельности «Деятельность гостиниц, объектов познавательного, делового, этнокультурного, лечебно-оздоровительного, физкультурно-спортивного и иного назначения, создаваемых в целях организации туристской инфраструктуры и/или предоставления туристских услуг», объем инвестиций не менее 100,0 млн рублей).

### **3. Заключение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (от 12.10.2022 № 60.03/3231).**

Рассмотрев обращение Министерства экономического развития Камчатского края о подготовке заключения по заявлению ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» о признании Инвестиционного проекта «Спортивно-туристический комплекс МОТО ПАРК КАМЧАТКА» масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края сообщило, что, земельный участок, указанный на схеме, приложенной к заявлению ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», и необходимый для реализации масштабного Инвестиционного проекта, в собственности Камчатского края не находится, в связи с чем заключение о возможности предоставления данного земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 части 3 Положения не требуется.

### **4. Заключение Министерства строительства и жилищной политики Камчатского края (от 24.10.2022 № 32/5255)**

Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края, рассмотрев бизнес-план Инвестиционного проекта, претендующего на признание масштабным инвестиционным проектом, инициатором которого является ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», сообщило следующее. Реализация Инвестиционного проекта планируется на двух земельных участках, расположенных на территории города Петропавловска-Камчатского с кадастровыми номерами: - 41:01:0010101:283, площадью 63 078 кв.м., по адресу Северо-Восточное шоссе, № 46, «а», находящегося в собственности ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.09.2022 № 47-22; - 41:01:0010101:435, 29 191 кв.м.,

по адресу Северо-Восточное шоссе, № 46, «б», находящегося в аренде у ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» на основании договора аренды от 21.10.2020 № 108/20.

Подпунктом «в» пункта 2 части 3 Положения определено, что Министерством строительства и жилищной политики Камчатского края осуществляется подготовка заключения о согласованности Инвестиционного проекта с документами территориального планирования регионального уровня и (или) документацией по планировке территории в отношении объектов регионального значения. Предлагаемый к реализации Инвестиционный проект по строительству спортивно-туристического комплекса не является объектом регионального значения, в связи с чем заключение Министерства строительства и жилищной политики Камчатского края о согласованности Инвестиционного проекта с документами территориального планирования регионального уровня не требуется.

5. Министерством экономического развития Камчатского края направлены дополнительные запросы о выражении своей позиции в отношении возможности реализации Инвестиционного проекта ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» в адрес Министерства спорта Камчатского края и Агентства лесного хозяйства Камчатского края.

#### **6. Заключение (позиция) Агентства лесного хозяйства Камчатского края (от 25.10.2022 № 59.01/5849)**

Агентством лесного хозяйства Камчатского края (далее – Агентство) по итогам рассмотрения Инвестиционного проекта ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» сообщена следующая информация.

Инвестиционный проект планируется осуществить на земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010101:283 и 41:01:0010101:435, расположенными за пределами земель лесного фонда на землях Петропавловск-Камчатского городского округа по адресу г. Петропавловск-Камчатский, Северо-Восточное шоссе, 46а, 46б общей площадью 9,2269 га. Также для реализации Инвестиционного проекта приказом Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.08.2021 № 263/21, ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» выдано разрешение на размещение спортивной площадки (трассы для автомобильного спорта с грунтовым покрытием) на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута на площади 6,4370 га за пределами земель лесного фонда.

Предполагается образование еще одного земельного участка в интересах ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» площадью 38,5110 га из состава земель населенных пунктов с установленным целевым назначением – защитные леса: леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов.

Проектная документация лесного участка разработана филиалом ФГБУ «Рослесинфорг» «Дальлеспроект» 05.08.2020 на основе лесохозяйственного регламента лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2017 № 2693 (далее – лесохозяйственный регламент ПКГО).

До настоящего времени лесничество Петропавловск-Камчатского городского округа не создано, в связи с чем действие лесохозяйственного регламента ПКГО не может быть распространено на рассматриваемую территорию.

Инвестиционным проектом предусмотрены следующие объекты капитального строительства: 1. Трасса для автомобильного спорта с грунтовым покрытием для проведения официальных спортивных соревнований и тренировок по автомобильному спорту; 2. Эндуро-трасса для проведения официальных спортивных соревнований и тренировок по мотоциклетному спорту; 3. Увеличение площади плоскостного сооружения (парковки).

При этом распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1084-р «Об утверждении перечня объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов» в защитных лесах, относящихся к категориям лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов для осуществления рекреационной деятельности не предусмотрено создание таких объектов, как трасса для автомобильного спорта, трасса для мотоциклетного спорта.

В этой связи необходимо привести предусмотренные Инвестиционным проектом объекты капитального строительства в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1084-р. Кроме того, Инвестиционным проектом предусмотрено возведение следующих некапитальных объектов: 1. Детская трасса для проведения тренировок по мотоциклетному спорту; 2. Трасса для начинающих для проведения тренировок по мотоциклетному спорту и обучения управлением мотоциклом заинтересованных лиц; 3. Лесная трасса для проведения тренировок по мотоциклетному спорту; 4. Нестационарный пункт общественного питания (кафе) для организации питания работников, спортсменов, гостей и туристов. 5. Пожарный проезд, необходимый для функционирования МОТОКРОСС. ТРАССЫ (лицензия МФР от 06.08.2022 № 22/23; включена во Всероссийский реестр объектов спорта) и трассы для автомобильного спорта; 6. Объекты некапитального строительства (глэмпинги) для размещения спортсменов, гостей и туристов; 7. Прогулочный велотрек; 8. Парковая зона отдыха со смотровыми площадками.

Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанные с созданием лесной инфраструктуры, для осуществления рекреационной деятельности, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.2022 № 999-р, и не содержит большинства предусмотренных Инвестиционным проектом некапитальных объектов, разрешенных к возведению в защитных лесах, относящихся к категориям лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов. В этой связи необходимо привести предусмотренные Инвестиционным проектом некапитальные объекты в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.2022 № 999-р.

Учитывая намерение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа создать в 2024 году лесничество, следует отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 116 Лесного кодекса Российской Федерации, леса, расположенные на землях населенных пунктов в пределах одного муниципального образования, относятся к городским лесам.

При этом в городских лесах запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек и гидротехнических сооружений, а изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Таким образом, в случае признания Инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа при создании лесничества и установления его границ следует учесть ограничения, установленные лесным законодательством для городских лесов и скорректировать границы создаваемого лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа.

В результате рассмотрения иных предоставленных документов следует отметить, что в устанавливаемую санитарно-защитную зону спортивно-туристического комплекса частично попадают земли лесного фонда Петропавловского (б. Авачинское) участкового лесничества Елизовского лесничества квартал 143 (выделы 9ч, 12ч, 14ч, 16ч, 17ч, 18ч, 19, 31ч, 34ч, 35ч, 39ч, 41ч), квартал 144 (выделы 9ч, 10ч, 14ч, 15ч, 16ч, 23ч, 24ч, 29ч), квартал 145 (выделы 17ч, 19ч, 20ч, 27ч, 29ч), квартал 146 (выделы 7ч, 12ч, 13ч), квартал 275 (выделы 4ч, 9ч, 13ч, 14ч, 15, 16, 22). Устанавливаемые при этом ограничения в пределах санитарно-защитной зоны оказывают влияние на размещение объектов при использовании лесов в целях осуществления рекреационной деятельности.

На основании изложенного, **Агентством выражена позиция об отсутствии возражений в отношении представленной концепции создания на землях Петропавловск-Камчатского городского округа Инвестиционного проекта. При этом Агентство считает целесообразным проработать вопрос возведения объектов капитального строительства и некапитальных объектов, расположенных в границах планируемого к созданию лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа, а также учесть ограничения, накладываемые санитарно-защитной зоной спортивно-туристического комплекса.**

**7. Заключение (позиция) Министерства спорта Камчатского края (от 24.10.2022 № 64/2485).**

Министерством спорта Камчатского края, по итогам рассмотрения Инвестиционного проекта ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» сообщена следующая информация.

Инвестиционный проект направлен на создание условий, обеспечивающих возможность эффективного развития мотоциклетного и автомобильного спорта; утверждение принципов здорового образа жизни и решения социальных потребностей населения Камчатского края через физкультурные мероприятия и спортивные занятия (соревнования); обеспечение роста массовости занятий спортом среди различных возрастов населения Камчатского края, прежде всего детей, подростков и молодёжи; расширение возможности в обеспечении населения Камчатского края качественными услугами в туристической сфере; увеличение налоговых отчислений в бюджеты различных уровней; создание дополнительных рабочих мест.

Реализация Инвестиционного проекта и последующая эксплуатация объектов Спортивно-туристического комплекса «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» будут способствовать проведению физкультурных и спортивных мероприятий разного уровня, проведению тренировочных занятий, в том числе функционированию спортивной школы по мотоциклетному, автомобильному и другим техническим видам спорта, а также развитию Камчатского края как туристического региона России.

Реализация Инвестиционного проекта соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в:

1) Стратегии социально-экономического развития Камчатского края до 2030 года, утверждённой Постановлением Правительства Камчатского края от 27.10.2010 № 332-П (далее – Стратегия) в части: формирования условий для устойчивого социально-экономического развития за счет оптимального использования уникальных ресурсов территории. Стратегией предусмотрен ряд мероприятий, направленных на укрепление здоровья населения Камчатского края средствами физической культуры и спорта, привлечение населения к массовым занятиям физической культурой и спортом, а именно: укрепление здоровья населения Камчатского края средствами физической культуры и спорта, привлечение населения к занятиям физической культурой и спортом; 3 создание доступной инфраструктуры для занятий физической культурой и спортом, обеспечивающей весь спектр потребностей спортсменов и интересов населения Камчатского края; повышение уровня подготовленности спортсменов высокого класса для успешного выступления на всероссийских и международных соревнованиях, олимпийских и паралимпийских играх;

2) государственной программе Камчатского края «Развитие физической культуры и спорта в Камчатском крае», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 29.11.2013 № 552-П;

3) региональной программе Камчатского края «Развитие детско-юношеского спорта в Камчатском крае до 2030 года» (распоряжение Правительства Камчатского края от 28.04.2022 №285-РП) в части обеспечения прав детей на физическое развитие и физическое воспитание, формирование и укрепление их здоровья, личностное самоопределение и самореализацию посредством создания подрастающему поколению доступных условий для занятий спортом в Камчатском крае; расширения возможностей для удовлетворения интересов детей и их семей в сфере детско-юношеского спорта, создание у них мотивации к ведению здорового образа жизни и обеспечение вовлечения в систематические занятия спортом не менее 90 процентов детей, проживающих в Камчатском крае; создания надежного фундамента для повышения эффективности подготовки спортивного резерва в Камчатском крае;

4) межотраслевой программе развития студенческого спорта в Камчатском крае до 2024 года, утвержденной Приказом Министерства спорта Камчатского края и Министерств образования Камчатского края от 29.10.2011 № 2/24-4 в части повышение уровня здоровья и увеличение числа студентов, систематически занимающихся физической культурой и спортом, в том числе для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья; повышение конкурентоспособности камчатского студенческого спорта во всероссийских соревнованиях;



совершенствование системы студенческих физкультурных и спортивных мероприятий, в том числе для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Для реализации Инвестиционного проекта имеет в пользовании земельные участки общей площадью 92 269,00 м<sup>2</sup>, автодром открытый специализированный с грунтовым покрытием, включенный во Всероссийский реестр объектов спорта, и расположенный на территории ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», что позволяет проводить на официальные региональные и всероссийские соревнования.

В сентябре 2022 года получила государственную аккредитацию «Федерация Камчатского края по мотоциклетному спорту», базирующаяся на территории ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА». Спортивный объект, имеющий продуманную инфраструктуру и трассы различного уровня сложности, это 4 весомые составляющие дальнейшего развития мотоциклетного спорта в регионе, способствующие вовлечению населения, прежде всего детей, подростков и молодёжи, в занятия спортом и ведению здорового образа жизни. Реализация данного Инвестиционного проекта позволит в сентябре 2023 года на территории Спортивно-туристического комплекса «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» совместно с Федерацией мотоциклетного спорта России и Региональной общественной организацией «Федерация Камчатского края по мотоциклетному спорту» организовать и провести чемпионат России по мотокроссу, командные гонки, мужчины, 125, 250. Заявка на включение в единый календарный план и участие в данном спортивном мероприятии направлена в адрес Федерации мотоциклетного спорта России в сентябре 2022 года.

Также на территории ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» получила возможность развивать свой вид спорта региональная общественная организация «Федерация автомобильного спорта Камчатского края», имеющая государственную аккредитацию с 2019 года. Технические характеристики объекта спорта предполагают круглогодичную эксплуатацию. В зимнее время года предполагается использование трасс для снегоходной техники.

Кроме спортивной направленности Инвестиционный проект предполагает обеспечение население региона и приезжающих гостей качественными услугами в туристической сфере. На территории ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» планируются зоны альтернативного отдыха для прогулок пешком и на мототехнике, а также зона «Open air area» для проведения концертов и спортивных праздников.

**Министерством спорта Камчатского края выражена позиция, что Инвестиционный проект соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, будет способствовать достижению национальной цели «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей» и положительно повлияет на увеличение численности граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом. Инвестиционный проект может претендовать на признание масштабным инвестиционным проектом**

**8. Заключение органа местного самоуправления (администрации Петропавловск–Камчатского городского округа от 24.10.2022 № 010101/1830/22).**

Рассмотрев запрос Министерства экономического развития Камчатского края, администрация Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – администрация ПКГО) подготовила заключение, содержащее нижеследующие выводы.

1. О соответствии Инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с распоряжением Правительства Камчатского края от 22.03.2011 № 122-РП «Об утверждении Стратегии развития туризма в Камчатском крае на период до 2025 года» территория Петропавловск-Камчатского городского округа является опорной туристической зоной Камчатского края, что предполагает необходимость активного развития туристской инфраструктуры.

Согласно пункту 2.1 раздела 2 Стратегии социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа на период до 2030 года, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.11.2019 № 206-нд, создание туристско-рекреационной инфраструктуры является одним из долгосрочных приоритетов и целевых ориентиров социально-экономического развития городского округа до 2030 года.

Инвестиционный проект соответствует целям и задачам муниципальной программы «Развитие экономики, межрегиональной и международной деятельности Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее - Программа), утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2016 № 1982.

2. О согласованности Инвестиционного проекта:

2.1. С документами территориального планирования.

В соответствии со Схемой функционального зонирования, входящей в состав Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции» (в редакции решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 № 218-нд) (далее – Генеральный план), территория, на котором планируется реализация инвестиционного проекта, расположена в границах функциональной зоны «Зона рекреационного назначения».

Согласно части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В соответствии с частью 2 статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты

физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Инвестиционный проект соответствует документам территориального планирования – положениям действующего Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа.

#### 2.2. С документацией по планировке территории.

В отношении территории, на котором планируется реализация Инвестиционного проекта, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось, соответственно документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

#### 2.3. С документами градостроительного зонирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд (далее – ПЗЗ), территория, на котором планируется реализация Инвестиционного проекта, расположена в территориальной зоне СЗ – зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для развития физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных мероприятий, организации досуга. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о согласованности Инвестиционного проекта с документами градостроительного зонирования.

### 3. Информация в отношении земельного участка:

#### 3.1. О кадастровом номере земельного участка.

В соответствии с данными представленного бизнес-плана, реализация Инвестиционного проекта планируется на земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010101:435, 41:01:0010101:283, а также на землях общего пользования.

В порядке межведомственного взаимодействия, администрацией ПКГО запрошена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН).

Согласно выпискам из ЕГРН от 13.10.2022, вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010101:435, 41:01:0010101:283 «Земельные участки спортивно-зрелищных объектов».

В связи с вышеизложенным, сообщаем, что разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствует цели Инвестиционного проекта, указанной в заявлении ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

#### 3.2. О площади земельного участка.

Площадь территории, необходимой для реализации Инвестиционного проекта, составляет 47,73 га.

3.3. О категории земель, в границах которых находится испрашиваемый земельный участок.

Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4. О муниципальном образовании в Камчатском крае, в границах которого расположен земельный участок, а также о наименовании населенного пункта, если участок расположен в границах населенного пункта.

Испрашиваемая территория, на котором планируется реализация Инвестиционного проекта, расположена в границах планировочного подрайона 3.5.9 Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» Петропавловск-Камчатского городского округа.

3.5. О территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок, и градостроительном регламенте данной зоны (с указанием основных, дополнительных и условно-разрешенных видов разрешенного использования, установленных для данной территориальной зоны).

В соответствии с ПЗЗ, территория, на котором планируется реализация Инвестиционного проекта, расположена в территориальной зоне СЗ – зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для развития физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных мероприятий, организации досуга. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - общежития (3.2.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - государственное управление (3.8.1);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - гостиничное обслуживание (4.7);
  - служебные гаражи (4.9);
  - спорт (5.1);
  - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- водный спорт (5.1.5);
- авиационный спорт (5.1.6);
- спортивные базы (5.1.7);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - объекты дорожного сервиса (4.9.1);
  - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - склады (6.9);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - дома социального обслуживания (3.2.1);
  - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - внеуличный транспорт (7.6);
  - ритуальная деятельность (12.1).

Реализация инвестиционного проекта на испрашиваемой территории соответствует документам градостроительного зонирования.

3.6. О правах на земельные участки, в том числе, если в отношении земельных участков выдано разрешение на использование в соответствии главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, о существующих ограничениях (обременениях) земельных участков.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010101:435:

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок поставлен на кадастровый учет 06.08.2020, данные о зарегистрированных правах отсутствуют.

На данный земельный участок установлены ограничения (обременение) права в виде аренды в пользу ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» на основании договора аренды земельного участка, сроком с 02.12.2020 до 26.07.2028 гг.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010101:283:

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010101:283 поставлен на кадастровый учет 25.11.2016, и принадлежит на праве собственности ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», номер государственной регистрации права 41:01:0010101:283-41/014/2022-5 от 09.09.2022.

В отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена:

Разрешение на использование в соответствии с главой V.6 ЗК РФ не выдавалось.

3.7. Об ограничениях использования испрашиваемой территории в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарной охраны, запретные зоны и районы, водоохранные зоны/прибрежные защитные полосы/ береговые полосы водных объектов и другие зоны); охотничьих угодий; территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об ограничениях в использовании земельного участка в связи с видами разрешенного использования смежных или рядом расположенных земельных участков и объектов, находящихся на таких участках.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010101:435, 41:01:0010101:283:

Согласно сведениям из ЕГРН, земельные участки полностью расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.1976) «Санитарно-защитная зона Спортивно-туристического комплекса (г. Петропавловск-Камчатский, Камчатский край) «ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

Согласно сведениям из ЕГРН, земельные участки частично расположены в границах первого, второго и третьего пояса зоны санитарной охраны скважины М-1 для питьевого и хозяйственно-бытового обеспечения водой, расположенной на территории спортивно туристического комплекса «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский (реестровые номера 41:01-6.1993, 41:01-6.1997, 41:01-6.1995).

Согласно сведениям из ЕГРН, земельные участки частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.2015) «Охранная зона объекта «Электроснабжение объекта «Капитальное строительство «Спортивно-туристический комплекс МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

В отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена:

Согласно сведениям из ЕГРН, земли общего пользования частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.1976) «Санитарно-защитная зона Спортивно-туристического комплекса (г. Петропавловск-Камчатский, Камчатский край) «ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

Согласно сведениям из ЕГРН, земли общего пользования частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.1995) «Граница третьего пояса зоны санитарной охраны скважины М-1 для питьевого и хозяйственно-бытового обеспечения водой, расположенной на территории спортивно туристического комплекса «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский».

Согласно сведениям из ЕГРН, земли общего пользования частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.2015) «Охранная зона объекта «Электроснабжение объекта «Капитальное строительство «Спортивно-туристический комплекс МОТО ПАРК КАМЧАТКА».

Согласно сведениям из ЕГРН, земли общего пользования частично расположены в границах зоны с особыми условиями использования (реестровый номер 41:01-6.1887) «Водоохранная зона руч. Без названия».

Территория, на которой планируется реализация Инвестиционного проекта, в соответствии с Лесохозяйственным регламентом лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2017 № 2693, входит в границы «лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов – городские леса» (квартал 2, частично квартал 1).

В соответствии с частью 6 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации в защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

3.8. О том, утверждена или разрабатывается ли в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки, документация по планировке территории, проект межевания территории.

В отношении территории, на котором планируется реализация Инвестиционного проекта, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось, соответственно документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

3.9. Расположен ли земельный участок в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

Рассматриваемая территория не входит в границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод о соответствии представленного инвестиционного проекта «Объект капитального строительства «Спортивно-туристический комплекс «МОТО ПАРК КАМЧАТКА» критериям масштабного инвестиционного проекта после внесения изменений в Лесохозяйственный регламент лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа.

На основании вышеизложенного, администрация ПКГО делает вывод о соответствии представленного Инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта после внесения изменений в Лесохозяйственный регламент лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа.

**9. Заключение отраслевого органа (Министерства туризма Камчатского края от 03.11.2022 № 52/2402).**

Министерством туризма Камчатского края сообщено, что отраслевым органом рассмотрен пакет документов ООО «МОТО ПАРК «КАМЧАТКА» по реализации Инвестиционного проекта на предмет соответствия критериям масштабного инвестиционного проекта и подготовлено заключение, содержащее следующие выводы.

В Камчатском крае утверждены следующие документы стратегического планирования, затрагивающие сферу туризма и гостеприимства:

1) Стратегия социально-экономического развития Камчатского края до 2030 года, утвержденная постановлением Правительства Камчатского края от 27.07.2010 № 332-П;

2) Стратегия развития туризма в Камчатском крае на период до 2025 года, утвержденная распоряжением Правительства Камчатского края от 22.03.2011 № 122-РП;

3) Государственная программа Камчатского края «Развитие внутреннего и въездного туризма в Камчатском крае», утвержденная постановлением Правительства Камчатского края от 29.11.2013 № 554-П.

Генеральной целью Стратегии социально-экономического развития Камчатского края является формирование условий для устойчивого социально-экономического развития. Общая целевая установка дополнена рядом функциональных целей, одна из которых – развитая инфраструктура.

Цели Стратегии развития туризма в Камчатском крае и государственной программы Камчатского края «Развитие внутреннего и въездного туризма в Камчатском крае» совпадают – это обеспечение создания современного высокоэффективного и конкурентоспособного туристского комплекса.

Основные задачи – создание и развитие туристской инфраструктуры и повышение конкурентоспособности туристских услуг.

**Вывод – Инвестиционный проект соответствует приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в Инвестиционном проекте объем инвестиций указан в размере 553,283 млн рублей, что соответствует установленному критерию объему инвестиций не менее 100 млн рублей для деятельности гостиниц, объектов познавательного, делового, этнокультурного, лечебно-оздоровительного, физкультурно-спортивного и иного назначения, создаваемых в целях организации туристской инфраструктуры и/или предоставления туристских услуг в Петропавловск-Камчатском городском округе; соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта, по которым отраслевым органом представлено настоящее заключение.**

#### **10. Общие выводы.**

Министерством сделаны следующие выводы о соответствии Инвестиционного проекта:

1) Инвестиционный проект соответствует документам территориального планирования. В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», рассматриваемая территория находится в границах функциональной зоны – «Зона рекреационного назначения».

2) Заявленный объем инвестиций 553,283 млн рублей соответствует требуемому объему, предусмотренному пунктом 3 статьи 4 Закона (Петропавловск-Камчатский городской округ относится к I группе муниципальных образований в



Камчатском крае, вид экономической деятельности «Строительство многоквартирных жилых домов», объем инвестиций не менее 100,0 млн рублей).

3) Инвестиционный проект соответствует критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 4 Закона.

4) Администрацией ПКГО сообщалось, что разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствует цели Инвестиционного проекта, указанной в заявлении ООО «МОТО ПАРК КАМЧАТКА», но указаны ограничения использования испрашиваемой территории в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарной охраны, запретные зоны и районы, водоохранные зоны/прибрежные защитные полосы/ береговые полосы водных объектов и другие зоны); охотничьих угодий; территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об ограничениях в использовании земельного участка в связи с видами разрешенного использования смежных или рядом расположенных земельных участков и объектов, находящихся на таких участках, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010101:435, 41:01:0010101:283.

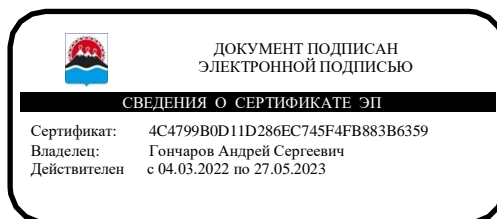
Территория, на которой планируется реализация Инвестиционного проекта, в соответствии с Лесохозяйственным регламентом лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2017 № 2693, входит в границы «лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов – городские леса» (квартал 2, частично квартал 1).

В соответствии с частью 6 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации в защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Администрацией ПКГО сделан вывод о соответствии представленного Инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта после внесения изменений в Лесохозяйственный регламент лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа.

Учитывая вышеизложенное, Министерство экономического развития Камчатского края считает возможным вынесение вопроса об установлении соответствия Инвестиционного проекта критериям масштабного инвестиционного проекта и признании Инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом на заседание Инвестиционного совета в Камчатском крае.

Министр



А.С. Гончаров

