# «В РОССИИ СОЗДАЮТСЯ СТАНДАРТЫ СОВРЕМЕННОГО КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРОВ»

**ШВЕДСКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ CASTORX CAPITAL РЕАЛИЗУЕТ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ КУРОРТНОЙ ТЕРРИТОРИИ GATCHINA GARDENS ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 620 ГЕКТАРОВ. В ФЕВРАЛЕ 2015 ГОДА ИНВЕСТОРЫ ПРИСТУПИЛИ К МЕРОПРИЯТИЯМ ПО КОМПЛЕКСНОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ОТКРЫТИЕ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ КУРОРТА ЗАПЛАНИРОВАНО НА ЛЕТНИЙ СЕЗОН 2016 ГОДА. ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ТРЕБОВАНИЙ К РАЗВИТИЮ КУРОРТНО-ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ И О ТОМ, КАК СТАТУС ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТУРИСТИЧЕСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ТИПА МОЖЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ РАЗВИТИЮ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО КЛАСТЕРА В СЗФО, В ИНТЕРВЬЮ BG РАССКАЗАЛА ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ГАТЧИНСКАЯ ГОЛЬФ-ДЕРЕВНЯ» НАТАЛЬЯ ОСЕТРОВА.**

**BUSINESS GUIDE:** Расскажите, пожалуйста, о параметрах проекта курорта Gatchina Gardens, менялись ли сроки реализации под влиянием кризиса?

**НАТАЛЬЯ ОСЕТРОВА:** Никаких существенных изменений не произошло, сроки окупаемости проекта остаются привлекательными для наших инвесторов. Финансовая модель также существенно не изменилась. Финансовым партнером проекта является ОАО «Сбербанк России». Не думаю, что ситуацию можно назвать кризисной, но период действительно непростой, хотя можно проследить не только отрицательную, но и положительную динамику. Например, одним из генеральных партнеров проекта станет российская компания, крупнейший в регионе производитель, мы расскажем об этом более подробно в следующий раз. Проект один из самых масштабных не только в нашем регионе, но и в Европе, он состоит из трех этапов развития, общий объем инвестиций составит около $3 млрд, включая объекты курортно-туристической отрасли. Инвестиции в первый этап развития — более $1 млрд. Если говорить о сроках реализации, то развитие всех трех этапов займет 7–10 лет. Общая площадь объекта составляет 620 га, с перспективой увеличения площади до 800 га.

**BG:** А что конкретно будет размещено на курорте?

**Н. О.:** Хотелось бы дать подробное описание, но, к сожалению, это невозможно в рамках одного интервью. Прежде всего это объекты санаторно-курортной отрасли, спа-отели с водными комплексами, спортивно-развлекательные водные центры, аквапарк, гольф-поля, пансионаты и центры восстановления здоровья, более 150 объектов малого и среднего бизнеса, кафе, рестораны, центры красоты и деловые центры, центры семейного отдыха. Гораздо важнее представить суть концепции: мы создаем систему парков, объединенных искусственными водоемами, с открытой и общедоступной для жителей и гостей проекта рекреационно-спортивной инфраструктурой, с последующей интеграцией в парковые территории социальных, образовательных, спортивных, туристических, развлекательных и других

ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

объектов инфраструктуры. Мы верим, что люди должны жить в парке, жить как на курорте. Ведущим идеологом концепции является известный шведский девелопер Магнус Исакссон — наш соинвестор и партнер.

**BG:** Первые разрешения на строительство вы получили в конце 2014 года, а сколько времени создавалась концепция этого проекта? Расскажите об этапах его утверждения.

**Н. О.:** Мы приобрели в собственность земельный участок в 2013 году, хотя сделке предшествовал достаточно долгий этап выбора локации курорта. Самый трудоемкий этап — это разработка концепции курорта Gatchina Gardens, которая, по нашему мнению, должна базироваться на современном, многофункциональном и бережном подходе к комплексному развитию территорий с идеей создания особой курортной атмосферы. Кроме того, она должна иметь функцию постоянного проживания и в полной мере соответствовать целям и задачам развития туристическо-рекреационного кластера региона, соответствовать требованиям федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации», стимулировать экономическую активность на территории. Мы работали с правительством Ленинградской области и с администрацией Гатчинского района с первых дней формирования концепции, обсуждали решения, получали консультации, и это значительно отразилось на скорости подготовки разрешительной документации. Все было очень динамично. От начала внесения изменений в Генеральный план с согласованием всех профильных комитетов правительства Ленинградской области и до выдачи первых разрешений на строительство мы затратили одиннадцать месяцев.

**BG:** В феврале 2015 года вы приступили к комплексной инженерной подготовке, а что конкретно делается в рамках этих работ?

**Н. О.:** Мы инвестируем в комплексную инженерную инфраструктуру на территории курорта. Речь идет о сетях тепло- и водоснабжения, водоотведения, объектов газораспределения и газопотребления, электрификации, о создании новых и реконструкции имеющихся улично-дорожных сетей, включая сеть велосипедных дорожек. Затраты на создание комплексной инженерно-транспортной и социальных инфраструктур составит около 35% от общего объема инвестиций в проект. В марте 20015 ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» согласовал техническую возможность подачи газа с годовым объемом потребления 4,358 млн куб. м в год начиная с первого квартала 2016 года, в апреле 2015 года «Гатчинская гольф-деревня» подписала договор с ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на проектирование и строительство газопровода-отвода высокого давления. Система газоснабжения будет подавать топливо на индивидуальные тепловые узлы, модульные и централизованные котельные, мы выбрали для себя комбинированную систему, позволяющую обеспечить высокие показатели по требованиям к энергосбережению и оптимизацию затрат для будущих потребителей. Компания получила все технические условия от гарантирующих поставщиков на технологические присоединения, этот этап мы прошли без каких-либо барьеров и сложностей, не прибегая к участию посредников, работая напрямую с руководством, открыто и прозрачно. Это возможно, и это работает.

**BG:** А что касается туристических потоков, на какой объем посетителей вы рассчитываете?

**Н. О.:** От 600 тыс. туристов в год. По факту завершения строительства третьего этапа локация проекта позволяет нам распределять турпотоки на группы вне зависимости от сезонности. Нами предусмотрено несколько основных направлений туризма. Это туризм «выходного дня», охватывающий как внутренние, так и международные потоки, где мы можем выступать конкурентами Эстонии, Финляндии, Латвии. «Санаторно-курортный» — оздоровительный туризм, ориентированный на внутренние и региональные потоки. «Культурно-познавательный» туризм позволяет ориентироваться на региональные и международные туристические потоки, ведь в радиусе от