



Комитет по промышленной политике,
инновациям и торговле Санкт-Петербурга

ПАСПОРТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Содержание

1. Вводный раздел	4	3.20. Понтонная	58
1.1. Аэропорт «Пулково»	9	3.21. Каменка	60
1.2. Морской транспорт	11	4. Особая экономическая зона Санкт-Петербурга	62
1.3. Железнодорожный транспорт	13	4.1. Площадка ОЭЗ «Новоорловская»	64
1.4. Автомобильный транспорт	14	4.2. Площадка ОЭЗ «Нойдорф»	65
2. Общая характеристика промышленных зон с учетом градостроительной документации	16	5. Операции при осуществлении инвестиций в промышленность Санкт-Петербурга ..	66
2.1. Генеральный план Санкт-Петербурга. Процедура внесения изменений в Генеральный план	16	5.1. Порядок подбора земельного участка для реализации промышленного инвестиционного проекта	66
2.2. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга	18	5.2. Порядок принятия решения о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования	68
3. Промышленные зоны Санкт-Петербурга	20	5.3. Порядок приобретения земельных участков в собственность или в аренду собственниками зданий и сооружений	76
3.1. Ижорские заводы	20	5.4. Порядок получения разрешения на строительство	78
3.2. Металлострой	22	5.5. Порядок предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством	80
3.3. Парнас	24	5.6. Порядок передачи объектов нежилого фонда в аренду	84
3.4. Ржевка	26	5.7. Государственная регистрация недвижимости	88
3.5. Красносельская	28	6. Инфраструктура поддержки промышленности	90
3.6. Юго-Западная	30	6.1. Фонд развития промышленности Санкт-Петербурга	90
3.7. Белоостров	32	6.2. Индустриальные парки и технопарки Санкт-Петербурга	92
3.8. Рыбацкое	34	7. Контактная информация	100
3.9. Кронштадтская колония	36		
3.10. Ломоносовская	38		
3.11. Конная Лахта	40		
3.12. Шушары	42		
3.13. Обухово	44		
3.14. Пушкинская (Восточная)	46		
3.15. Северо-Западная	48		
3.16. Военная Гавань и Янтарь	50		
3.17. Предпортовая-1	52		
3.18. Производственная зона строительства дамбы	54		
3.19. Саперная	56		

1. Вводный раздел

Санкт-Петербург — это крупный экономический, транспортный, научно-образовательный и туристический центр России. Санкт-Петербург, находящийся в центре пересечения морских, речных путей и наземных магистралей, является европейскими воротами России, ее стратегическим центром, наиболее приближенным к странам Европейского Сообщества.

Историческая справка

Санкт-Петербург основан 27 мая 1703 г.

Несколько раз город менял название.

Период	Наименование города
1703–1914 гг.	Санкт-Петербург
1914–1924 гг.	Петроград
1924–1991 гг.	Ленинград
с сентября 1991 г.	Санкт-Петербург

Столица России в 1712–1728 гг. и 1732–1918 гг.

Административный центр Ленинградской области с 1927 г. Независимая административно-территориальная единица с 1931 г.

По конституции Российской Федерации 1993 г. — город федерального значения.

Климат¹:

- Среднегодовая температура: +5°C;
- Средняя температура самого холодного месяца (февраля): -8–8,5°C;
- Средняя температура самого жаркого месяца (июля): +17,4–18°C;
- Годовое количество осадков: 554 мм.

Санкт-Петербург включает 18 районов и 111 муниципальных образований.

Морские «ворота»

Город расположен на берегу Финского залива Балтийского моря и является стратегическим центром страны, а также «европейскими воротами» в силу близкого расположения к странам Европейского союза. Через Санкт-Петербург проходят 20 % от общего объема перевозок экспортно-импортных грузов страны, в том числе 52 % импортных товаров, которые доставляются в Россию морским транспортом.

Население

Это второй по величине город в Российской Федерации и четвертый в Европе. На территории площадью 1439 кв. км проживает более 5 млн чел.

Численность населения Санкт-Петербурга на 1 января 2019 г. составила — 5381,7 тыс. чел., что на 1% больше аналогичного показателя 2016 г. В структуре численности населения города мужчины составляют — 46,3 %, а женщины — 53,7%.

Основной прирост численности населения вызван естественным приростом, а также миграционным притоком.

В первом квартале 2019 года. общее число экономически активного населения города составило 3 087,7 тыс. чел. Уровень безработицы на конец марта 2019 г. составил 1,4% от численности рабочей силы.

¹ www.meteo.nw.ru

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за май 2019 года, по полному кругу организаций, включая субъекты малого предпринимательства, составила 60752 рубля. Реальная начисленная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в мае 2019 года составила 95,3% к уровню апреля 2019 года и 100,4% к уровню мая 2018 года.

Средняя продолжительность жизни в Санкт-Петербурге в 2016 г. составила 74,6 года.

Внешние связи

Санкт-Петербург — город с обширными внешними связями. В настоящее время подписаны и действуют двухсторонние соглашения с 159 зарубежными городами и зарубежными регионами. Здесь расположено 31 Генеральное консульство стран мира², Межпарламентская ассамблея государств-участников СНГ, представительство Европейского банка реконструкции и развития, филиал Евразийского банка развития.

Внеэкономическая деятельность

Санкт-Петербург занимает лидирующую позицию в структуре внешнеторгового товарооборота Северо-Западного федерального округа (СЗФО), доля которого в товарообороте СЗФО по сравнению с 2017 г. составила 55,1 %.

Внешнеторговый оборот Санкт-Петербурга за январь–июнь 2018 г. составил 41 млрд 851 млн долларов США. Соотношение экспорта и импорта 56 к 44. Коэффициент покрытия импорта экспортом за II квартал 2018 г. составил 124%. Внешняя торговля Санкт-Петербурга в январе–июне 2018 г. была ориентирована на рынки стран дальнего зарубежья, доля которых в общем объеме торговли составила 92%.

Количество экспортеров за январь–июнь 2018 г. составило 5977. Крупнейшие экспортеры: ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус», ООО «Ниссан Мануфакчуринг Рус», АО «Адмиралтейские верфи», ЗАО «Бритиш Американ Табакко-СПб», ООО «Тойота Мотор»³.

Инвестиционная деятельность

Санкт-Петербург является одним из самых привлекательных регионов России и Европы для осуществления инвестиций.

В настоящее время город характеризуется стабильным макроэкономическим положением и высоко диверсифицированной структурой экономики.

Основные преимущества экономики города для инвесторов:

- высокая диверсификация экономики региона;
- высокая степень развития инфраструктуры города;
- прямой доступ к мировой логистической сети;
- прямой доступ к крупнейшим рынкам сбыта Европейского союза и центральных регионов России;
- один из крупнейших промышленных секторов Российской Федерации;
- развитая сфера услуг региона;
- лидирующие позиции в рейтингах инвестиционной привлекательности регионов России;
- развитая система сопровождения проектов и поддержки инвесторов;
- финансовое и налоговое стимулирование инвестиционной и инновационной деятельности.

Показатель инвестиций в основной капитал в доле ВРП Санкт-Петербурга находится на одном уровне с такими Европейскими городами как Стокгольм, Мадрид и Гамбург.

Объем инвестиций в основной капитал организаций экономики по данным Росстата — 658 549 млн. руб. (2017 год);

² www.kvs.spb.ru

³ Таможенная статистика внешней торговли Санкт-Петербурга. Сборник за 2 квартал 2018 г. Федеральная таможенная служба Северо-Западное управление. СПб. — 2018.

В 2018 году на Петербург пришлось 22% от общероссийского объёма инвестиционных сделок с недвижимостью. Это максимальное значение с 2011 года, когда были завершены сделки с ТРЦ «Галерея» и объектами компании «Макромир». Интерес к недвижимости Петербурга связан прежде всего с ожидаемым ростом арендного дохода на фоне минимальных объёмов строительства и низкой доли свободных площадей. Кроме того, девелоперские риски в условиях макроэкономической неопределённости и возможной смены губернатора были сложно просчитываемы, поэтому инвесторы рассматривали существующие здания с потенциалом увеличения арендного дохода.

В городе разместили свои производства такие крупные международные компании как «Кока-Кола», «Пепси», «Жиллет», «Ригли», «Бритиш Американ Тобакко», «Бош энд Сименс Хаусгеден». Построены и работают автомобильные заводы «Тойота», «Ниссан», «Хендэ».

Площадка для инноваций

Санкт-Петербург по праву считается одним из самых инновационных городов Российской Федерации. На 2018 г. город занимает 1 место в рейтинге инновационных регионов России. Ежегодный рейтинг, составляемый с 2012 г. Ассоциацией инновационных регионов России совместно с Минэкономразвития России на основе официальных статистических данных.

Город занимает 48 место в рейтинге инновационных городов мира «Innovation cities global rating», подготовленного Международным инновационным агентством «2thinkNow» (Австралия), набрав 49 баллов из 57 возможных.

Сегодня в Санкт-Петербурге располагаются свыше 300 научных организаций, из которых 65 входят в Российскую Академию Наук, 250 государственных организаций осуществляющих научно-исследовательские разработки и 10 являются государственными научными центрами.

В городе сосредоточено более 10 % научного потенциала страны.

Северо-Западный федеральный округ

Санкт-Петербург является центром Северо-Западного федерального округа (СЗФО), который включает в свой состав 11 субъектов Российской Федерации различного статуса с населением 13,9 млн чел. и общей площадью 1,7 млн кв. км, в том числе Республику Карелия, Республику Коми, Архангельскую область, Вологодскую область, Калининградскую область, Ленинградскую область, Мурманскую область, Новгородскую область, Псковскую область, г. Санкт-Петербург и Ненецкий автономный округ. К округу примыкает арктическая зона, относящаяся к сфере интересов Российской Федерации.

Территория СЗФО представляет собой социально-экономическое пространство, которое является общностью природно-экономических, демографических, геополитических и иных условий, в рамках которого формируется общерегиональный социально-экономический комплекс, включающий объекты инфраструктуры федерального значения, обеспечивающий удовлетворение общих интересов и потребностей субъектов Российской Федерации, входящих в состав округа.

Экономика СЗФО

Северо-Западный федеральный округ, и, прежде всего, Санкт-Петербург, остается одной из важнейших баз научно-технического прогресса и инновационного развития экономики России, производства высокотехнологичной продукции и средств современного транспорта. Сохраняется значение округа в развитии лесопромышленного и рыбохозяйственного комплексов.

Существенен вклад субъектов Российской Федерации, входящих в Северо-Западный федеральный округ, в общий экономический потенциал Российской Федерации. На их долю приходится 10 % общего объёма валового внутреннего продукта страны, 12 % промышленного производства и 10 % общей численности занятых в народном хозяйстве России.

В СЗФО сосредоточено почти 72 % запасов апатитов, около 77 % — титана, 45 % — бокситов, 19 % — минеральных вод, около 18 % — алмазов и никеля России. Важное место в экономике округа занимает добыча нефти и угля.

Основные отрасли промышленности и сельского хозяйства округа:

- машиностроение, в том числе радиоэлектроника, приборостроение, судостроение;
- топливно-энергетический комплекс (добыча нефти, газа, угля, сланцев, производство электроэнергии);
- заготовка и переработка древесины;
- черная и цветная металлургия;
- пищевая и легкая промышленности;
- судостроение;
- производство строительных материалов;
- рыболовство и рыбопереработка;
- электроэнергетика;
- транспорт и логистика.

Крупнейшие предприятия СЗФО: ОАО «Северсталь», ОАО «Силовые машины», ОАО «Объединённая судостроительная корпорация», ОАО «Илим-Палп», ОАО «Янтарьэнерго», ОАО «Апатит», Кольская горно-металлургическая компания, ОАО «Севкабель».

Машиностроительные предприятия, ориентированные на обслуживание портовой инфраструктуры и транспорта, размещены в г. Санкт-Петербурге, Ленинградской и Калининградской областях.

В Санкт-Петербурге размещены предприятия по производству автомобилей класса «Е» «Тойота Камри», «Ниссан Теана» и «Ниссан Икс-Трейл», грузовых автомобилей различного назначения «ЯРОВИТ», а также автобусов большого класса.

На территории округа находятся 59 промышленных и научных организаций радиоэлектронной промышленности, на которых занято свыше 32 тыс. чел., что составляет 12,5 % общего количества работников радиоэлектронной промышленности России, 45 из которых с численностью работников 26 тыс. чел. расположены в Санкт-Петербурге.

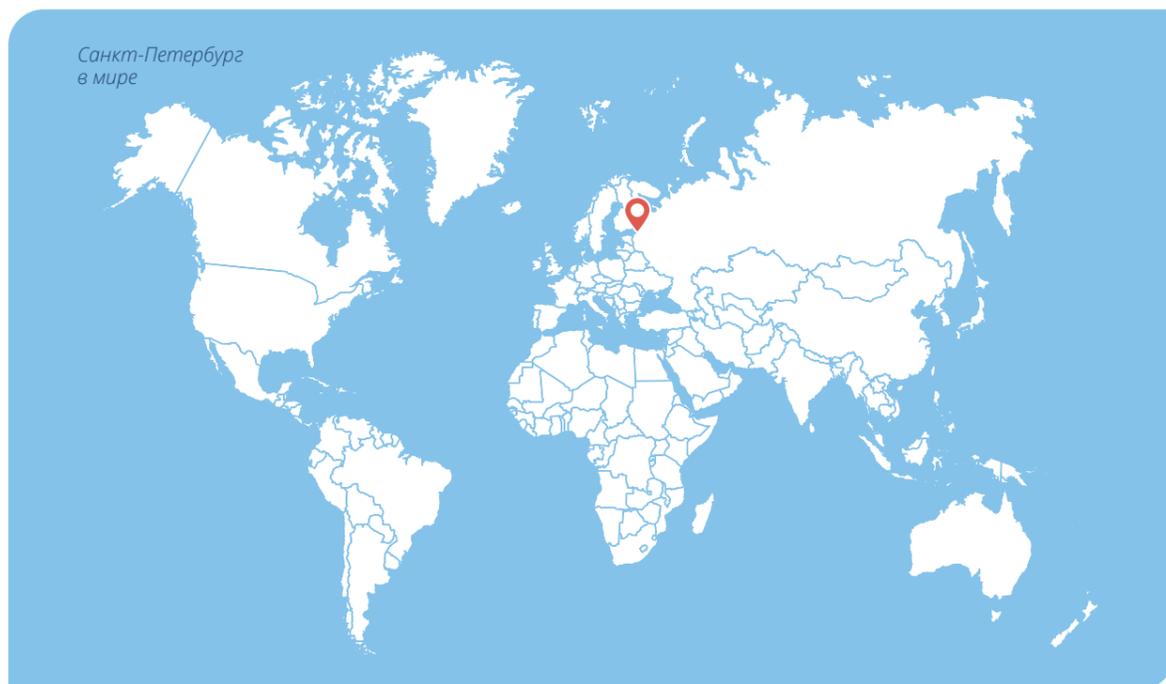
Транспорт

Высоко развита транспортная система округа, которая включает в себя все виды транспорта: морской, речной, железнодорожный, воздушный, автомобильный и трубопроводный.

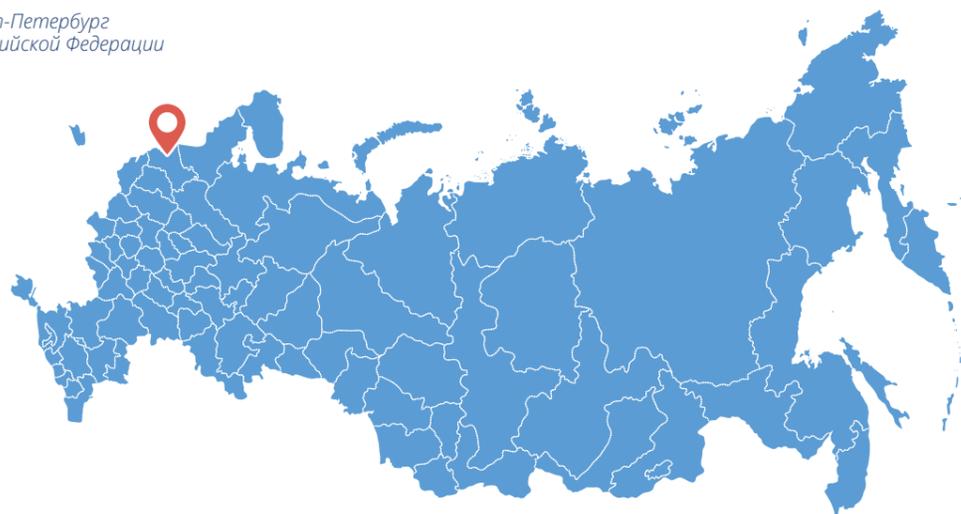
В округе находятся крупнейшие порты России — Санкт-Петербург, Мурманск, Калининград и Архангельск. Мурманский порт, в основном, связан с транспортировкой энергоресурсов, как из России, так и из других стран, в частности Норвегии, по Северному морскому пути.

Крупным железнодорожным узлом является столица округа — Санкт-Петербург, от которого берут начало магистрали на Калининград, Москву, Хельсинки, Минск, Киев и множество других городов, обеспечивая внешнеэкономические связи с другими федеральными округами России и другими странами.

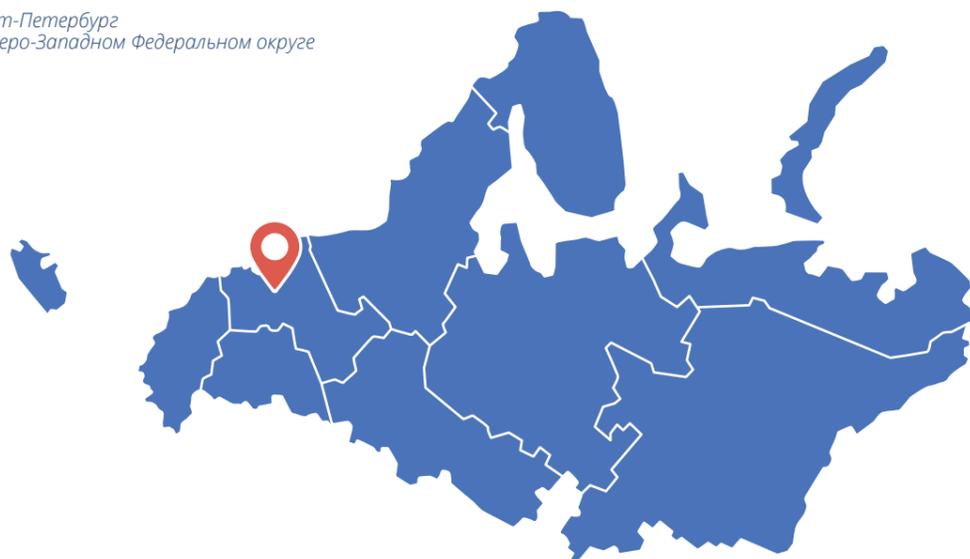
Санкт-Петербург
в мире



Санкт-Петербург
в Российской Федерации



Санкт-Петербург
в Северо-Западном Федеральном округе



1.1. Аэропорт «Пулково»



Инфраструктура

88

Сток регистрации

110

Кабин паспортного контроля

16

Телетрапов

110

Стоянок для воздушных судов

7

Багажных лент

60

Лифтов

24

Эскалаторов

37

Выходов на посадку

Показатели аэропорта:

Общая площадь аэропорта: 1350 га;

Количество взлетно-посадочных полос: 2 взлетно-посадочные полосы:

Южная, 3780x60 м; Северная, 3397x60 м.

Пулково является четвертым по количеству обслуживаемых пассажиров аэропортом в России после московского авиаузла. Он находится в 23 км от Дворцовой площади. Ближайшая станция метро — «Московская». Код аэропорта LED1 был присвоен, когда город носил название Ленинград, пережил советские времена и сохранился до наших дней.

С 29 апреля 2010 г. аэропортом Пулково управляет общество с ограниченной ответственностью «Воздушные Ворота Северной Столицы». Компания реализует первый в авиационной отрасли России проект на основе государственно-частного партнерства без привлечения бюджетных средств.

Общий объем инвестиций в развитие составляет 1,2 млрд евро⁵.

Наравне с управлением операционной деятельностью аэропорта, важной задачей в работе ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» стала реконструкция и модернизация аэропорта, обеспечивающая обслуживание пассажиров на уровне С по классификации IATA. В период с 2011 по 2013 гг. были построены и сданы в эксплуатацию: новый международный пассажирский терминал площадью 145 тыс. кв. м, пассажирский и грузовой перроны, гостиница и бизнес-центр на привокзальной площади, комплекс автостоянок и прочие объекты инфраструктуры аэропорта.

В состав участников международного консорциума ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» входят: «ВТБ Капитал», компания Fraport AG и Copelouzos Group.

В аэропорту работает около 4000 сотрудников.

Единый аэровокзальный комплекс (с марта 2014 г.) расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 41, лит. 3А.

Соглашение о государственно-частном партнерстве

Соглашение о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов (Соглашение о ГЧП), входящих в состав имущества аэропорта Пулково является основополагающим документом, на основании которого ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» (ВВСС) выполняет функции главного оператора аэропорта Пулково и одновременно реализует стратегический инвестиционный проект города по развитию аэропорта.

Соглашение о ГЧП:

- Подписано тремя сторонами – ВВСС, Правительством Санкт-Петербурга, ОАО «Аэропорт «Пулково» (предприятие, 100% акций которого принадлежат городу Санкт-Петербургу);
- Вступило в силу – 29 апреля 2010 г.;
- Действует 30 лет с момента вступления в силу.

Условия Соглашения о ГЧП

Санкт-Петербург и ОАО «Аэропорт «Пулково» передали имущественный комплекс аэропорта в долгосрочную аренду ВВСС на срок 30 лет для осуществления масштабной реконструкции существующих и строительства новых объектов аэропортовой инфраструктуры. В течение всего этого периода ВВСС будет управлять аэропортом Пулково, оказывать аэропортовые услуги и инвестировать в развитие аэропорта в соответствии с Соглашением о ГЧП. ВВСС предоставлено эксклюзивное право оказания аэропортовых услуг на территории аэропорта Пулково.

ВВСС обязано обеспечить создание современного аэропорта с пропускной способностью соответствующего уровню обслуживания пассажиров «С» по классификации ИАТА. Предполагается, что к 2039 г. пропускная способность аэропорта составит не менее 35 млн пассажиров в год.

Контроль за обеспечением ВВСС высокого качества оказываемых аэропортовых услуг и выполнением его обязательств по развитию и эксплуатации аэропорта Пулково, предусмотренных Соглашением о ГЧП, осуществляет ОАО «Аэропорт «Пулково».

По условиям соглашения ВВСС ежегодно выплачивает в пользу ОАО «Аэропорт «Пулково» и Санкт-Петербурга концессионный платеж, состоящий из двух частей – постоянной и переменной, а после завершения проекта возвращает имущественный комплекс Санкт-Петербургу и ОАО «Аэропорт «Пулково».

Международный и внутренний пассажиропоток



Официальный сайт Пулково



www.pulkovoairport.ru

⁵ В период 2010–2015 гг. включительно

1.2. Морской транспорт



Большой порт Санкт-Петербурга

Большой порт Санкт-Петербурга относится к системе портов Балтийского моря и является крупнейшим портом на Северо-Западе России. Расположен в Невской губе Финского залива, большинство районов порта – на островах и молах в устьевой части реки Невы, отдельные районы – у ж/д станции «Бронка», в г. Ломоносов, а также в гавани базы Литке острова Котлин. Общая площадь акватории порта составляет 629,9 кв. км, общая длина причальной линии 31 км.

Морской порт «Большой порт Санкт-Петербург» обрабатывает контейнеры, автомобили, металл и трубы, лес, уголь, зерно и множество других грузов. Судовая навигация в порту возможна на протяжении всего года.

Морской канал

Главный морской путь порта состоит из Большого Корабельного фарватера, Кронштадтского Корабельного фарватера и Санкт-Петербургского морского канала общей протяженностью от западной границы акватории до внутренней части порта в 33 мили.

Кронштадтский Корабельный фарватер проходит через судопропускное сооружение С-1 комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. К западу от С-1 он имеет ширину 150 м, глубины от 14 до 16 м, к востоку от С-1 фарватер имеет ширину от 80 до 100 м с глубинами от 11,8 до 14 м.

За последние годы существенно повысилась интенсивность судоходства через порт Санкт-Петербург. Число судозаходов увеличилось практически в три раза, что является следствием организационных мероприятий, осуществленных администрацией порта и постройки новых перегрузочных комплексов по обоим берегам Финского залива.

Морской порт «Большой порт Санкт-Петербург» включает рейды, терминалы, склады, причалы, арендуемые стивидорными компаниями в границах акватории порта и прилегающих водах, определенных федеральными и региональными законодательными актами.

Площадь акватории порта «Большой порт Санкт-Петербург» составляет около 629,9 кв. км. В порту имеется более 200 причалов с протяженностью причальной линии около 31 км.



Список причалов
www.pasp.ru/shemy_porta

На территории Большого Порта, в соответствии с полученными лицензиями на производство погрузочно-разгрузочных работ, осуществляют грузовые операции 25 стивидорных компаний.

Порт открыт для захода судов круглый год. Нормальным рабочим временем в порту с читается время с 8:30 до 17:00, кроме выходных и праздничных дней. Праздничными являются дни, объявленные Государством.

Погрузо-разгрузочные работы производятся круглосуточно, без выходных и праздничных дней, за исключением перерыва в работе с 20:00 31 декабря до 24:00 1 января. Навигация не прекращается круглый год. Зимой, в ледовых условиях, проводка судов осуществляется ледоколами.

Причалы порта оснащены всей необходимой перегрузочной техникой. Большая часть причалов может принимать суда с осадкой 9,8 м, вместе с тем в порту имеются причалы, на которых могут быть обработаны суда с осадкой до 11 м и длиной до 320 м.

24 судоходные линии связывают Большой порт Санкт-Петербург со многими портами мира.

Морской порт «Большой порт Санкт-Петербург» включает в себя следующие районы: 1, 2, 3, 4 грузовые районы, морской пассажирский район, Василеостровский грузовой район, грузовой район в гавани базы Литке (Кронштадт), грузовой район в городе Ломоносов.

Порт принимает суда с размерами, не превышающими любой из следующих параметров:

- Длина – до 320 м;
- Ширина – до 42 м;
- Осадка – до 11 м (на пресную воду).

Портовый комплекс Санкт-Петербурга – это современная система, предоставляющая клиентам и пользователям услуги по перевалке и транспортировке грузов на уровне мировых стандартов.

В 2017 г. порт обработал 6,9 млн т грузов.

Границы морского порта «Большой порт Санкт-Петербург» определены распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 1225-р.

Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад»



Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» – первый и единственный в Северо-Западном регионе России специализированный пассажирский порт, расположенный на намывных территориях Васильевского острова. Комплекс Порты включает семь причалов общей длиной 2171,06 м для приема океанских лайнеров длиной до 340 м, три круизных и один специализированный круизно-паромный терминал.

«Морской фасад» является активным участником мирового круизного рынка и принимает участие в ежегодных выставках и заседаниях ассоциаций, членом которых он является: Ассоциация морских торговых портов, Cruise Lines International Association (CLIA), Cruise Europe, Ассоциация предприятий морского туризма Санкт-Петербурга и Ассоциация участников круизного рынка.

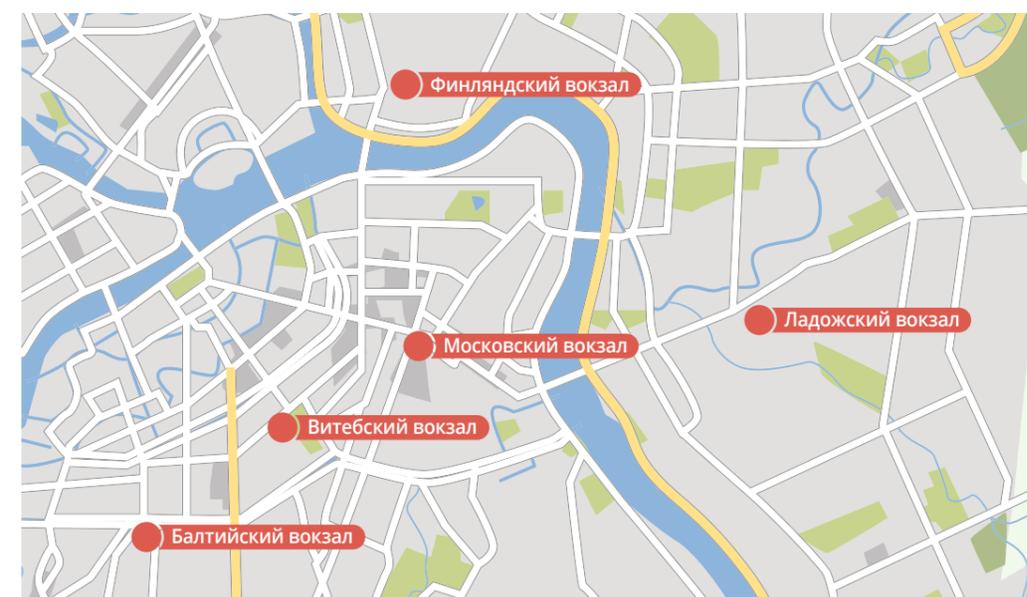
1.3. Железнодорожный транспорт



Санкт-Петербург – крупнейший железнодорожный узел на Северо-Западе России, второй по величине после Московского железнодорожного узла. Общая протяженность железных дорог составляет 10 440,96 км.

Грузооборот железнодорожного узла достигает 2807 млн т/год. В настоящее время железнодорожный узел Санкт-Петербург выполняет функции сортировочного центра для внешнеэкономических грузопотоков и предприятий других регионов, направленных в сторону Финляндии, Прибалтики и портов Балтийского моря.

Вокзалы Санкт-Петербурга



Санкт-Петербург – крупнейший железнодорожный узел на Северо-Западе России, второй по величине после Московского железнодорожного узла. Общая протяженность железных дорог составляет 10 440,96 км.

Грузооборот железнодорожного узла достигает 2807 млн т/год. В настоящее время железнодорожный узел Санкт-Петербург выполняет функции сортировочного центра для внешнеэкономических грузопотоков и предприятий других регионов, направленных в сторону Финляндии, Прибалтики и портов Балтийского моря.

⁶ Данные по Октябрьской железной дороге

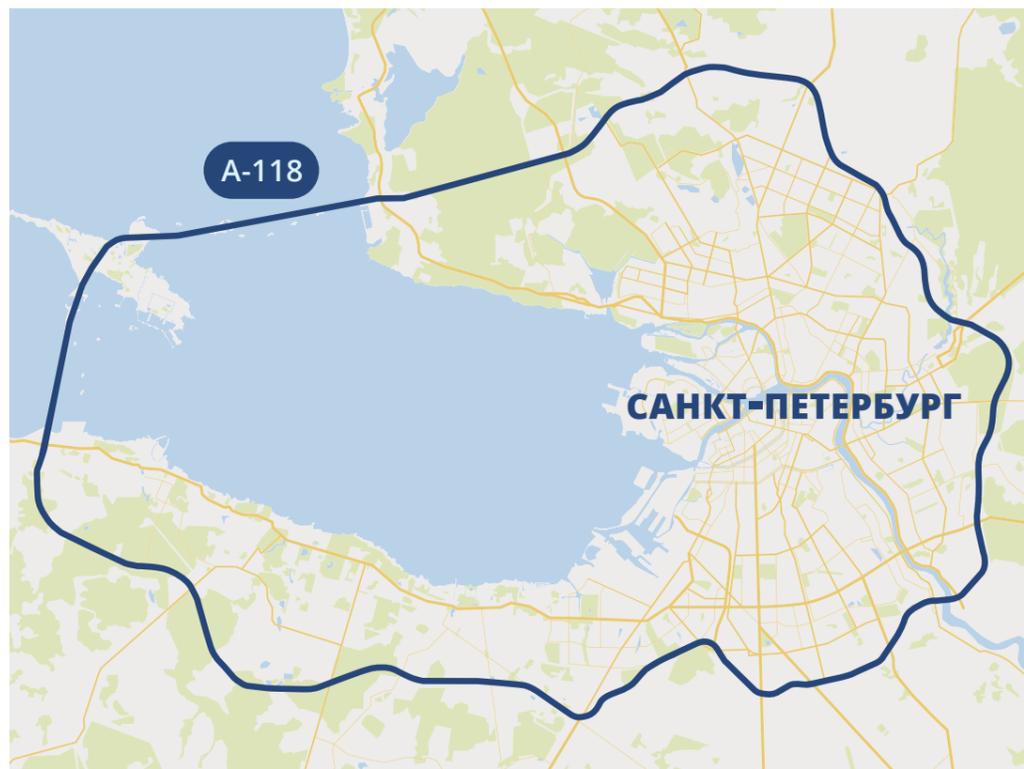
⁷ Данные за 2017 г. по Октябрьской железной дороге

1.4. Автомобильный транспорт



Кольцевая Автодорога

СХЕМА КАД



A-118 или КАД — Кольцевая автодорога Санкт-Петербурга — это автомобильная дорога общего пользования федерального значения, проходящая по территории Северной столицы и Ленинградской области.

Протяженность трассы составляет 116,75 км, а с учетом части магистрали, проходящей по защитной дамбе Санкт-Петербурга, автодорога имеет длину 142,15 км;

- Допустимая скорость движения — 110 км/ч;
- Число развязок на трассе — 26;
- Число полос движения — от 4 до 8;
- Ширина проезжей части — от 15 до 32 м.

Основные преимущества движения по трассе:

- Отсутствие левых поворотов, светофоров и перекрестков;
- Большие радиусы поворотов создают впечатление прямой дороги.

Западный скоростной диаметр



Западный скоростной диаметр (ЗСД) — стратегический инвестиционный проект города, определяющий его развитие в качестве крупного транспортного узла мирового уровня. ЗСД представляет собой платную городскую магистраль скоростного движения.

Проект строительства автомобильной дороги ЗСД осуществляется с использованием механизма государственно-частного партнерства. 23 декабря 2011 г. между Санкт-Петербургом и ОАО «Западный скоростной диаметр» подписано Соглашение о ГЧП со сроком действия 30 лет.

В соответствии с Соглашением о ГЧП Общество привлекает финансирование на строительство Центрального участка ЗСД и получает право на эксплуатацию всей магистрали в концессию на тридцать лет. Условия Соглашения содержат минимальный гарантированный Правительством Санкт-Петербурга доход от эксплуатации ЗСД в размере 9,6 млрд руб. в год. Если годовая выручка проекта будет превышать эту сумму, то МСС выплатит Правительству Санкт-Петербурга 90 % разницы.

Трасса магистрали начинается от развязки с Кольцевой автодорогой в южной части города, следует в район Морского порта Санкт-Петербург, затем на Васильевский остров и далее — на север до автодороги E-18 «Скандинавия».

В настоящее время открыто движение по Северному и Южному участку ЗСД.

В среднесрочной перспективе планируется введение в эксплуатацию Центрального участка ЗСД. В составе ЗСД предусматривается сооружение уникальных мостовых сооружений. Это в первую очередь относится к транспортным сооружениям ЗСД, располагающимся в акватории Невской губы, строительство которых является неотъемлемой частью формирования морского фасада Петербурга.

Основные технические показатели проекта:

- 46,6 км — общая протяженность магистрали в том числе: на искусственных сооружениях (эстакады, мосты, путепроводы и тоннели) — 59 %; на земляном полотне — 41 %;
- 4–8 полос движения в зависимости от участка;
- 14 транспортных развязок;
- 110 км/ч — разрешенная скорость движения;
- Более 100 тыс. автомобилей в сутки — средняя интенсивность движения

2. Общая характеристика промышленных зон с учетом градостроительной документации

2.1. Генеральный план Санкт-Петербурга. Процедура внесения изменений в Генеральный план

Территориальное планирование Санкт-Петербурга осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Санкт-Петербурга и внесения в него изменений. Последняя редакция Генерального плана Санкт-Петербурга утверждена Законом Санкт-Петербурга от 24.06.2015 № 421-82 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

Генеральный план Санкт-Петербурга реализуется в границах субъекта Российской Федерации — города федерального значения Санкт-Петербурга с включением акватории Финского залива, прилегающей к Санкт-Петербургу, и с учетом развития прилегающей к Санкт-Петербургу территории Ленинградской области.

В соответствии с действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга площадь нежилых зон Санкт-Петербурга составляет:

№	Район Санкт-Петербурга	Площадь нежилых зон в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга (ПД*), га
1	Адмиралтейский	86,87
2	Василеостровский	132,74
3	Выборгский	875,59
4	Калининский	352,76
5	Кировский	617,09
6	Колпинский	2310,0
7	Красногвардейский	854,56
8	Красносельский	1091,52
9	Кронштадтский	210,84
10	Курортный	455,62
11	Московский	589,56

№	Район Санкт-Петербурга	Площадь нежилых зон в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга (ПД*), га
12	Невский	922,15
13	Петроградский	32,47
14	Петродворцовый	665,66
15	Приморский	640,92
16	Пушкинский	2789,06
17	Фрунзенский	583,76
18	Центральный	28,52
	Суммарно	12 144,52

***ПД — зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.**

Процедура внесения изменений в генеральные планы поселений определена ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Также порядок внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга определен статьями 10-12 Закона Санкт-Петербурга

«О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 24.11.2009 № 508-100, на основании которого Правительство Санкт-Петербурга принимает решение о подготовке проекта Закона Санкт-Петербурга о внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга.

Реализация Генерального плана осуществляется в соответствии с задачами социально-экономического развития Санкт-Петербурга, определенными Стратегией социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга 13.05.2014 № 355. В соответствии с указанной Стратегией, предлагаемые изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга должны быть направлены на улучшение городской среды, создание оптимального баланса между территориями жилой, общественной, промышленной и деловой застройки, улучшение экологической ситуации и создание комфортных условий для всех жителей города.

Разработчиком проекта изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, материалов по его обоснованию и Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

В соответствии с Приложением к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2012 № 869 «О Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга», включает в себя представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, Законодательной власти Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления, общественных и некоммерческих организаций, территориальных органов федеральной исполнительной власти.

Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга на постоянной основе осуществляется работа по приему и рассмотрению предложений промышленных предприятий к новому Генеральному плану Санкт-Петербурга.

2.2. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга

Основным документом градостроительного зонирования Санкт-Петербурга являются Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Последняя редакция Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

В Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга отображены границы территориальных зон и подзон, границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга разработаны градостроительные регламенты в отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон. В свою очередь градостроительные регламенты включают в себя: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты разработаны на основании классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга установлены следующие виды производственных зон:

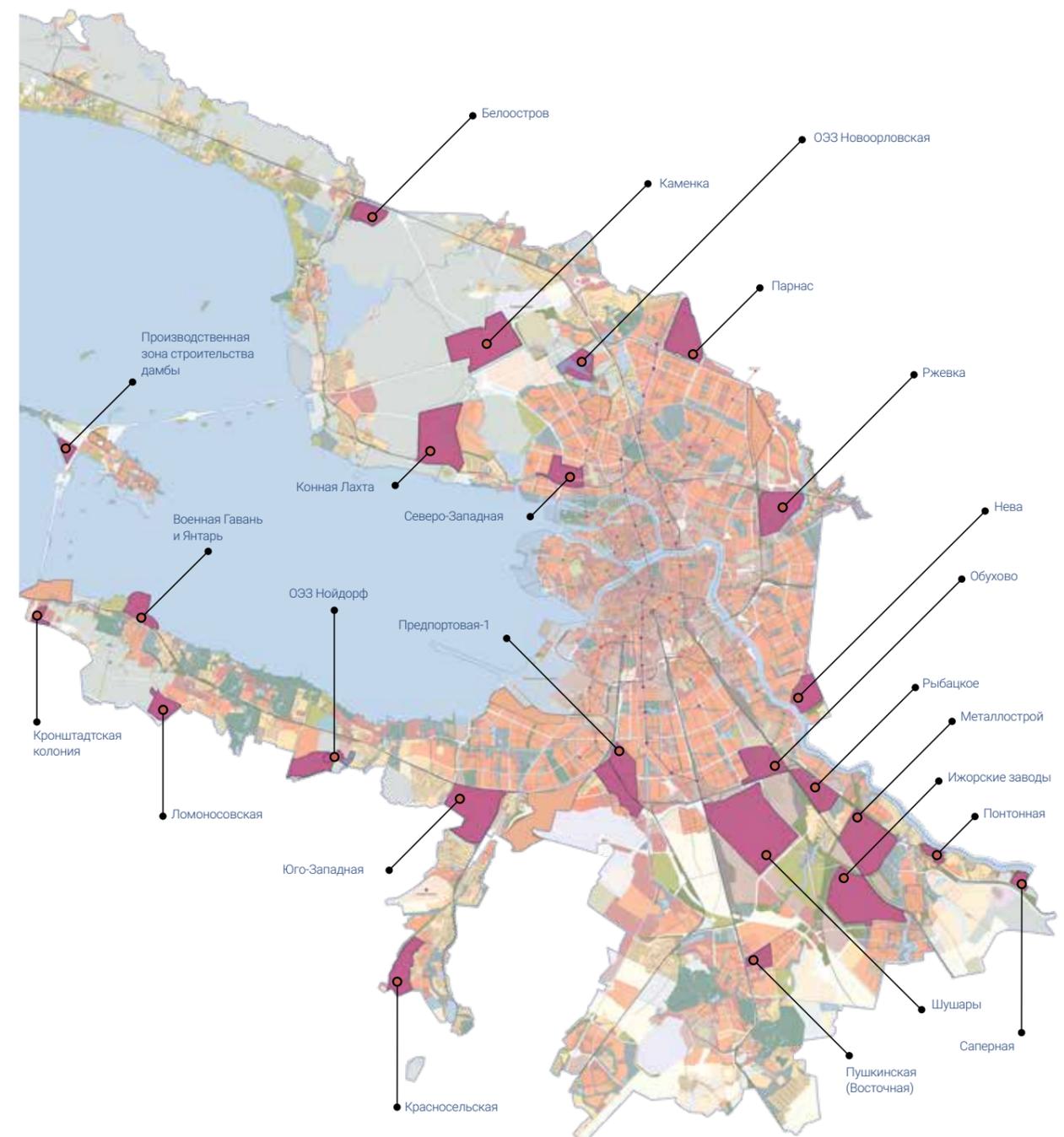
1. ТП1 — производственная зона объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
2. ТП2 — производственная зона объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
3. ТП3 — производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
4. ТП4 — производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Кроме того, Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга установлены градостроительные регламенты для многофункциональных зон с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки — ТПД1 и ТПД2.

В градостроительных регламентах этих территориальных зон введен вид разрешенного использования «производственная деятельность», который предусматривает значительное расширение возможности размещения любых производственных объектов в границах указанных территориальных зон.

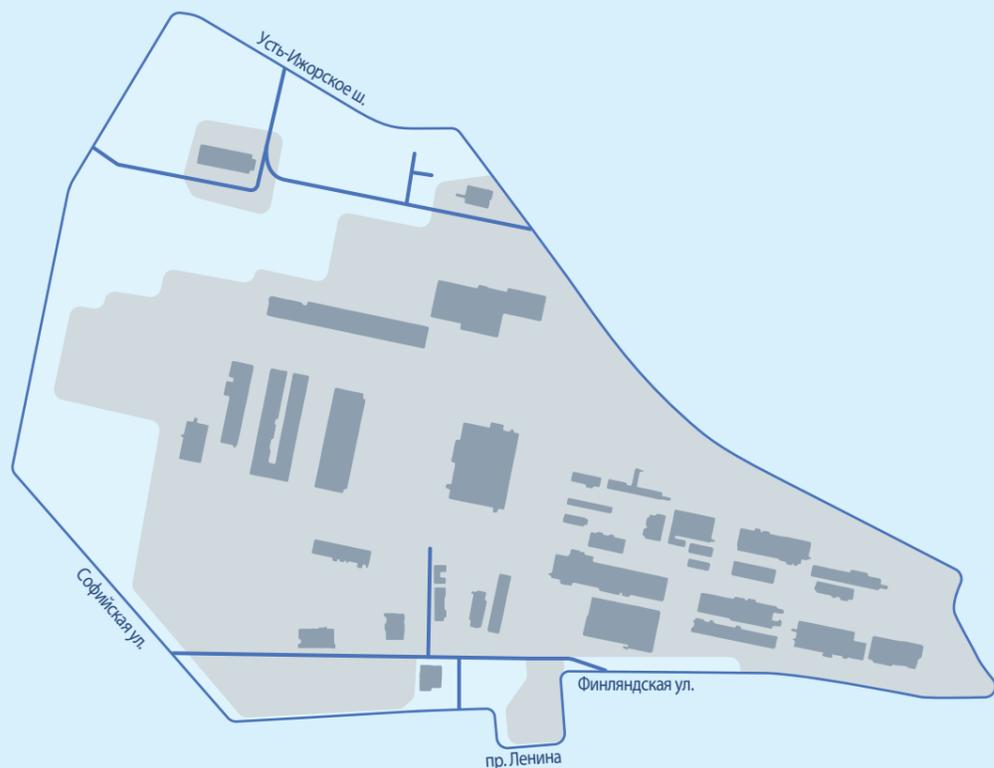
Определение соответствия видов разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельного участка осуществляется Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с распоряжением от 17.08.2015 № 1341.

Карта промышленных зон



3. Промышленные зоны Санкт-Петербурга

3.1. Ижорские заводы



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
1303,9 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
56,31 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП4, ТИ1-2

Описание производственной зоны

Производственная зона «Ижорские заводы» расположена между участком железной дороги «река Славянка» – ЛЭП – река Попова Ижорка» (Московское направление железной дороги) и рекой Славянка в Колпинском районе Санкт-Петербурга. Несмотря на удаленность от центра Петербурга, район активно развивается и обладает высокой инвестиционной привлекательностью.

Основными магистралями улично-дорожной сети Колпинского района Санкт-Петербурга, обеспечивающими транспортную доступность промышленных зон, расположенных на территории района, являются ул. Софийская, Петрозаводское ш., ул. Загородная, ул. Севастьянова. По территории Колпинского района Санкт-Петербурга проходит железнодорожная ветка Минского направления РЖД и железнодорожная ветка Московского направления РЖД, расположены 4 железнодорожные платформы: «Славянка», «Металлострой», «Ижорский завод», «Понтонный». В этом районе имеется съезд с КАД на Софийскую улицу.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III класса опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 31 км, порта – 36 км, аэропорта «Пулково» – 21 км, КАД – 13 км.

Крупные резиденты

- ОАО «Ижорские заводы»;
- Ижорский трубный завод;
- Магнитогорский металлургический комбинат;
- «Победа» – кирпичный завод объединения «Победа ЛСР»;
- «Кнауф Гипс Колпино» – завод по производству строительных материалов на основе гипса (принадлежит немецкой компании Knauf);
- «ММК-Интеркос» (1-я очередь) – завод по поставке штампованных комплектующих производителям автомобилей и бытовой техники (принадлежит Магнитогорскому металлургическому комбинату).



Крупные инвестиционные проекты

- ООО «Этафон» – строительство производственного комплекса по выпуску электронного оборудования запланировано;
- ОАО «Силовые машины» – металлургическое производство;
- НПО «Завод химических реагентов» в рамках создания кластера водоснабжения и водоотведения планирует в производственной зоне строительство завода по производству минеральных солей для очистки водоотведения.

Градостроительная документация

Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга ведется разработка проекта планировки для размещения линейного объекта «Автомобильные дороги с сопутствующими сетями: магистраль №1 на участке от проектируемой магистрали №2 до проектируемого продолжения Софийской ул., проезд №1 на участке от проектируемой магистрали №1 до проектируемого проезда №2, проезд №2 от проектируемого проезда №1 до проектируемого продолжения Софийской ул.». Планируемый срок утверждения документации – 2020 г.

3.2. Металлострой

Описание производственной зоны

Территория расположена в муниципальном образовании «Поселок Металлострой» Колпинского района Санкт-Петербурга на юго-востоке Санкт-Петербурга в устье реки Ижора, между железнодорожными ветками на Москву и Мурманск. Промышленная зона «Металлострой» является одной из динамично развивающихся производственных зон района.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
724,7 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
191,5 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_2

Основными магистралями улично-дорожной сети Колпинского района Санкт-Петербурга, обеспечивающими транспортную доступность промышленных зон, расположенных на территории района, являются ул. Софийская, Петрозаводское ш., ул. Загородная, ул. Севастьянова. По территории Колпинского района Санкт-Петербурга проходит железнодорожная ветка Минского направления РЖД и железнодорожная ветка Московского направления РЖД, расположены 4 железнодорожные платформы: «Славянка», «Металлострой», «Ижорский завод», «Понтонный». В этом районе съезд с КАД на Софийскую улицу.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 32 км, порта — 37 км, аэропорта «Пулково» — 25 км, КАД — 11 км.

Крупные резиденты

- ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В.Ефремова» (разработка крупных экспериментальных установок, создаваемых в России для изучения способов получения управляемой термоядерной реакции);
- Weener Plastic Packaging Group (производитель упаковки);
- АО «Завод высокочастотных установок» (производство источников питания для индукционного нагрева);
- ООО «НИИЭФА-ЭНЕРГО» (изготовление и монтаж электротехнического оборудования низкого и среднего напряжения большой мощности; комплектные поставки электротехнического оборудования «под ключ» для электроснабжения электрифицированного транспорта, нефтегазового комплекса, энергетических систем, промышленных предприятий);
- АО «Силовые Машины».



Крупные инвестиционные проекты

На территории производственной зоны компанией «А ГРУПП» — одним из крупнейших металлоторговых холдингов в России — планируется реализация проекта по строительству металлосервисного центра с использованием высокотехнологичного оборудования.

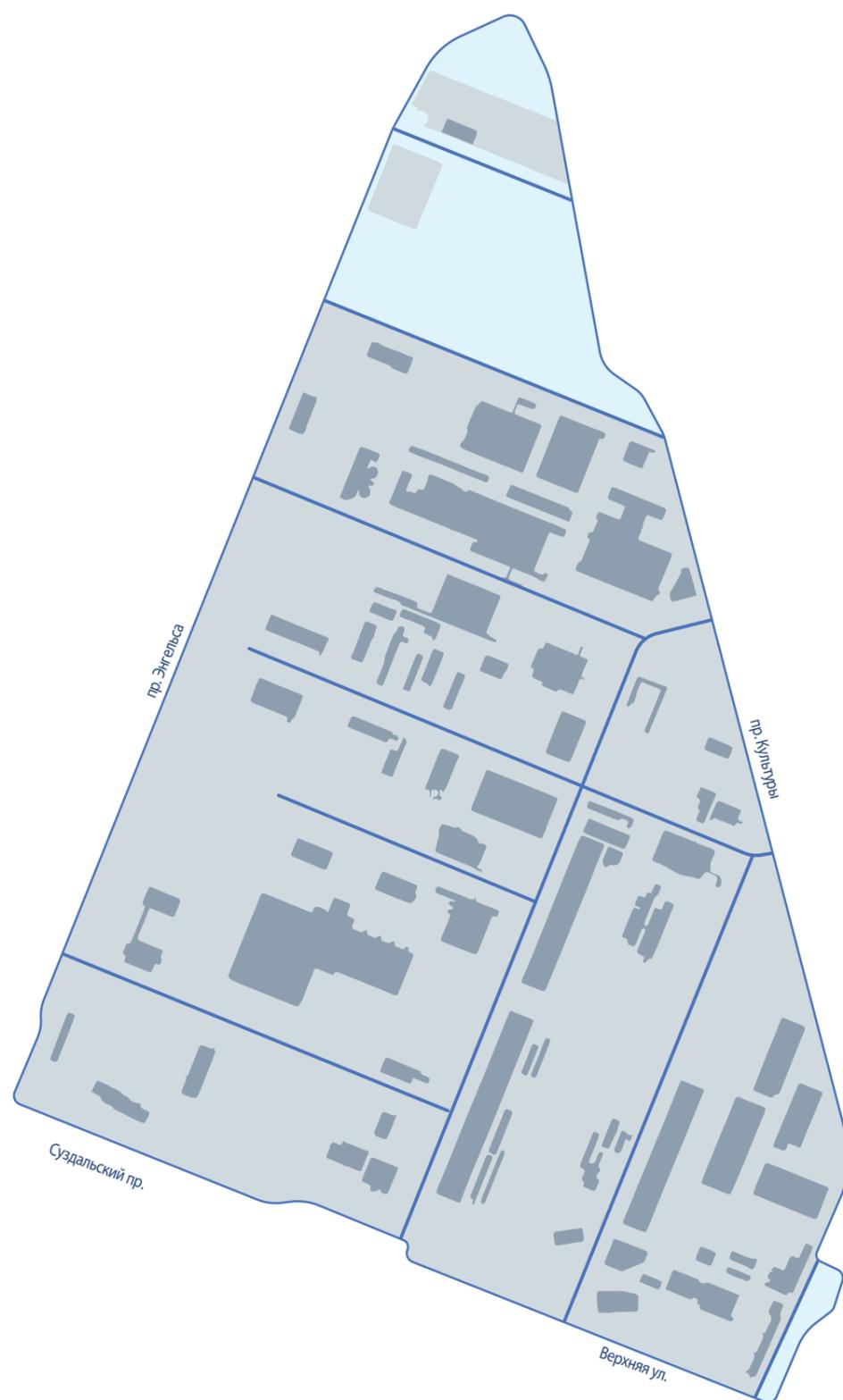


Градостроительная документация

Документация утверждена Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 126.



3.3. Парнас



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
507,4 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
ДО 50 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_3

Описание производственной зоны

Производственная зона «Парнас» расположена в Выборгском районе Санкт-Петербурга в районе пересечения пр. Энгельса и КАД. Граничит с Ленинградской областью и расположена возле одного из крупнейших районов массового жилищного строительства в северной части Санкт-Петербурга, имеет хорошие транспортные связи и некоторый резерв свободной территории под промышленную застройку в границах зоны. Основной профиль зоны – пищевая промышленность и логистика. На территории производственной зоны расположены более 75 предприятий. Транспортная инфраструктура хорошо развита. К зоне примыкает КАД, сеть автодорог, железная дорога. В 2003 г. построен виадук через железную дорогу, который связал пр. Энгельса с КАД. Общественный транспорт (автобус, троллейбус, трамвай) проходит у южной границы зоны. На юго-западе зона граничит со станцией метрополитена «Парнас».

Протяженность улично-дорожной сети Выборгского района составляет 300 км.

В районе расположены 6 станций метрополитена: «Выборгская», «Лесная», «Удельная», «Озерки», «Проспект Просвещения», «Парнас».

Выборгский район является транзитным коридором для Санкт-Петербурга – через Большой Сампсониевский пр., пр. Энгельса и Выборгское ш. проходит путь в Скандинавию. В районе получили развитие такие магистрали как КАД (пересечение с Комендантским пр. в направлении ул. Парашютная, с Выборгским ш. в поселок Парголово, с пр. Энгельса в направлении г. Приозерска и с пр. Культуры), ЗСД (пересечение КАД на северном участке ЗСД), Суздальский пр., развязка Сампсониевского моста. Здесь расположено 6 железнодорожных платформ: «Ланская», «Озерки», «Шувалово», «Парголово», «Левашово», «Песочная».

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 18 км, порта – 23 км, аэропорта «Пулково» – 50 км, КАД – примыкает к территории производственной зоны. Расстояние до ближайших производственных зон: «Ручьи» – 9 км, отделение ОЭЗ «Новоорловская» – 13 км, «Коломяги» – 13 км. Железнодорожная станция «Парнас».

Крупные резиденты

- ОАО «Пивоваренная компания «Балтика»;
- ООО «Пепси ботлинг групп Санкт-Петербург»;
- ЗАО «Солодовенный завод «Суффле Санкт-Петербург»;
- ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»;
- ОАО «Ленстройдеталь»;
- Филиал «Молочный Комбинат «Петмол» АО «ДАНОН РОССИЯ»;
- АО «Электронмаш» – проектирование, разработка и производство трансформаторных подстанций, комплектных распределительных устройств, систем оперативного постоянного тока.

Крупные инвестиционные проекты

- ОАО «Компрессор».

Градостроительная документация

Документация не разрабатывается.

3.4. Ржевка

Описание производственной зоны

Производственная зона «Ржевка» расположена на северо-востоке Красногвардейского района Санкт-Петербурга, в бассейне реки Охты. С севера и запада территория ограничена железной дорогой, с юга — ш. Революции, с юго-востока — рекой Охтой. В производственной зоне находятся Охтинский разлив и садоводческие товарищества. Южнее расположен жилой массив Ржевка-Пороховые. «Ржевка» входит в число перспективных производственных зон. Начиная с 2014 г. Санкт-Петербург проводит мероприятия по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках развития инвестиционной привлекательности города.

Протяженность улично-дорожной сети Красногвардейского района составляет 335,4 км.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
374,0 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
31,52 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД1_3, ТПД2_2, ТИ1-1

Красногвардейский район расположен на выезде из города и имеет хорошую систему транспортных магистралей. Выезд на кольцевую автодорогу осуществляется на пр. Косыгина, Шафировском пр., Пискаревским пр., Токсовском ш. в районе Мурино (автодорога на Матоксу) и на Рябовское ш. в сторону Всеволожска.

В районе расположены 2 станции метрополитена: «Новочеркасская» и «Ладжская». На территории также находятся пять железнодорожных станций: «Дача Долгорукова» (Ладжский вокзал), «Ручьи», «Ржевка», «Мурино», «Пост-Ковалёво». Большой частью железная дорога служит для грузовых перевозок, но используется и под пассажирский транспорт.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах СПб, расположенных в зоне влияния КАД вокруг СПб и вылетных магистралей;
- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 13 км, порта — 20 км, аэропорта «Пулково» — 30 км, КАД — 2,5 км. Ладжского вокзала — 6,5 км. Железнодорожный транспорт: ж/д станция «Пискаревка» — 3,7 км, ж/д станция «Ржевка» — 4,5 км. Расстояние до ближайших промышленных зон: «Ручьи» — 8 км, «Нева» — 11 км, производственная зона в районе ул. Салова — 13 км.

Крупные резиденты

- ООО «Фортис»;
- Логистический комплекс ООО «ТРП трейдинг»;
- Строительный завод ООО «Крист-Ал»;
- ОАО «Завод «Электропульт»;
- Мебельный завод ОАО «Слотекс»;
- Предприятие по обработке металла ООО «Союзславпром»;
- ООО «Городское кладбище животных» (предприятие по захоронению животных и обезвреживанию биологических отходов);
- ЗАО «Санкт-Петербургский молочный завод «Пискаревский».

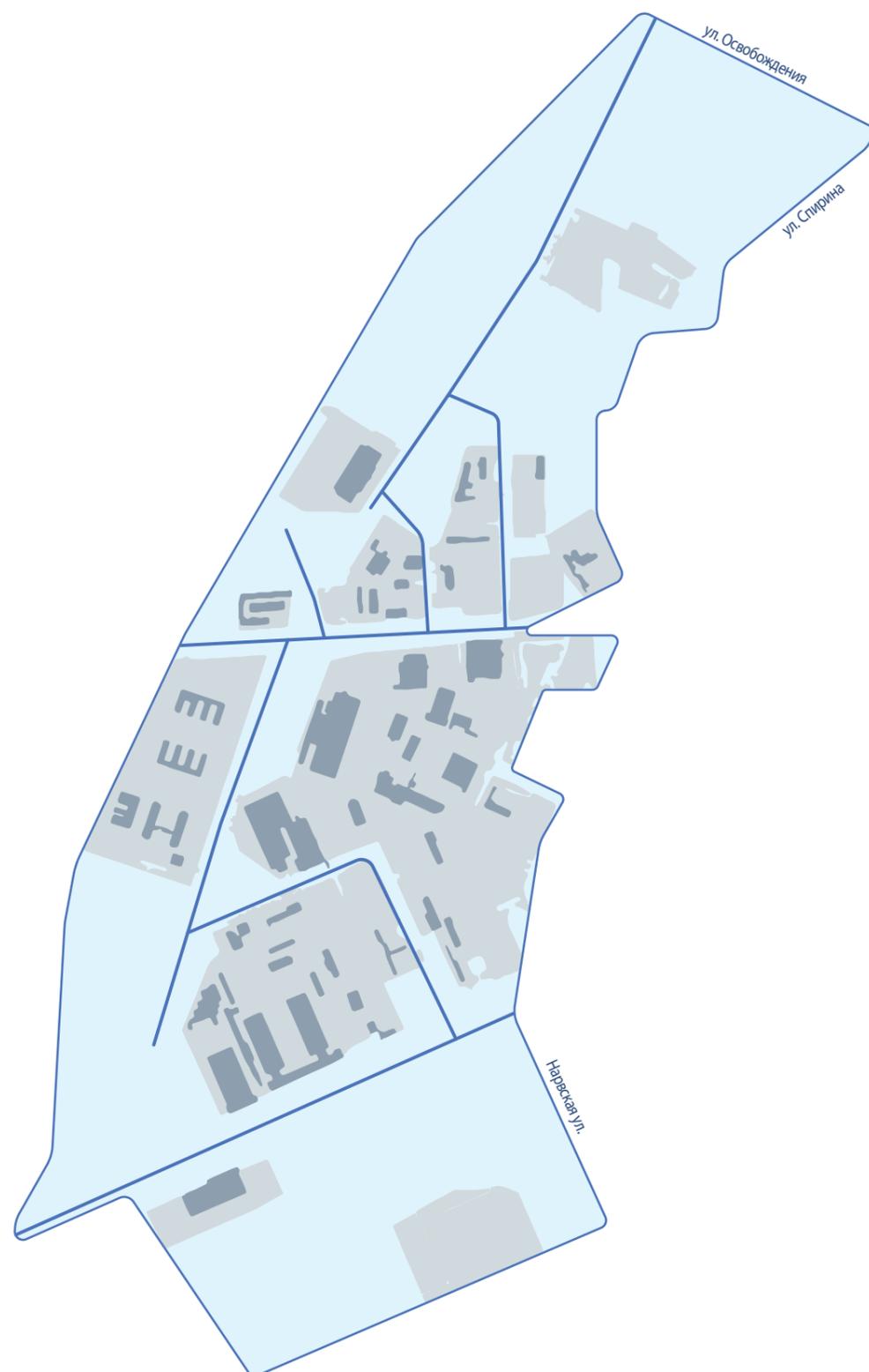
Крупные инвестиционные проекты

- ООО «Мебельный технопарк» — производственной комплекс мебельной и деревообрабатывающей продукции;
- ООО «Гротекс» (Солофарм) — фармацевтический завод.

Градостроительная документация

Документация утверждена Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2010 №518. В 2018 г. Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга ведутся работы по внесению изменений в проект межевания и разработке проекта планировки для размещения линейного объекта «Перспективное продолжение пр. Маршала Блюхера от Индустриального пр., Зыбинской ул., проектируемой дороги №4». Срок окончания работ — 2020 г.

3.5. Красносельская



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
309,5 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
92,9 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП1, ТИ1-1

Описание производственной зоны

Производственная зона «Красносельская» расположена в Красносельском районе Санкт-Петербурга. Приоритет территории — размещение предприятий по производству пищевых продуктов, напитков и табачных изделий. Территория имеет резерв под развитие промышленной застройки. В границах территории планируется прохождение магистрали непрерывного движения — транспортный обход Красного села. Жилая застройка вплотную примыкает к производственной зоне с юной и восточной стороны.

Протяженность улично-дорожной сети Красносельского района составляет порядка 340 км.

В районе расположено семь железнодорожных станций: «Можайская», «Красное Село», «Скачки», «Горелово», «Сергиево», «Сосновая Поляна» и «Лигово», кроме того, поблизости находятся крупные магистрали города: Кингисеппское, Таллинское и Петергофское ш. Кольцевая автодорога пересекается с Таллинским ш. и Волхонским ш. Есть возможность выезда на южный участок Западного скоростного диаметра. В настоящее время осуществляется строительство станции метрополитена «Юго-западная».

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 30 км, порта — 36 км, аэропорта «Пулково» — 25 км, КАД — 10 км., Кингисеппское ш. Железнодорожная станция «Красное село» — 2,5 км. Расстояние до ближайших производственных зон: «Юго-Западная» — 11 км, «Предпортовая-3» — 15 км; отделение «ОЭЗ «Нойдорф» — 22 км.

Крупные резиденты

- Компания Chipita (производство и продвижение соленых снежков, ассортимент представлен такими торговыми марками как 7DAYS, Bake Rolls, Chipita Chips, Tsipers, Extra Cheesy, Curls, Extra Spicy Stars и другие);
- ООО «Амкор Табакко Пэкеджинг Санкт-Петербург» (производство упаковки для табачных изделий) является одной из более чем 300 предприятий группы Amcor — мирового лидера в производстве упаковке для пищевых и непищевых изделий;
- ОАО «ПитерЛАДА»;
- ООО «Элеат»;
- ООО «Красносельское предприятие обеспечения нефтепродуктами»;
- АО «Автогазстрой»;
- ЗАО «Сильмашинторг»;
- ОАО «Комплект»;
- Завод «Орион» (машиностроение и металлообработка (без промышленности медицинской техники);
- НПП «Радуга».

Градостроительная документация

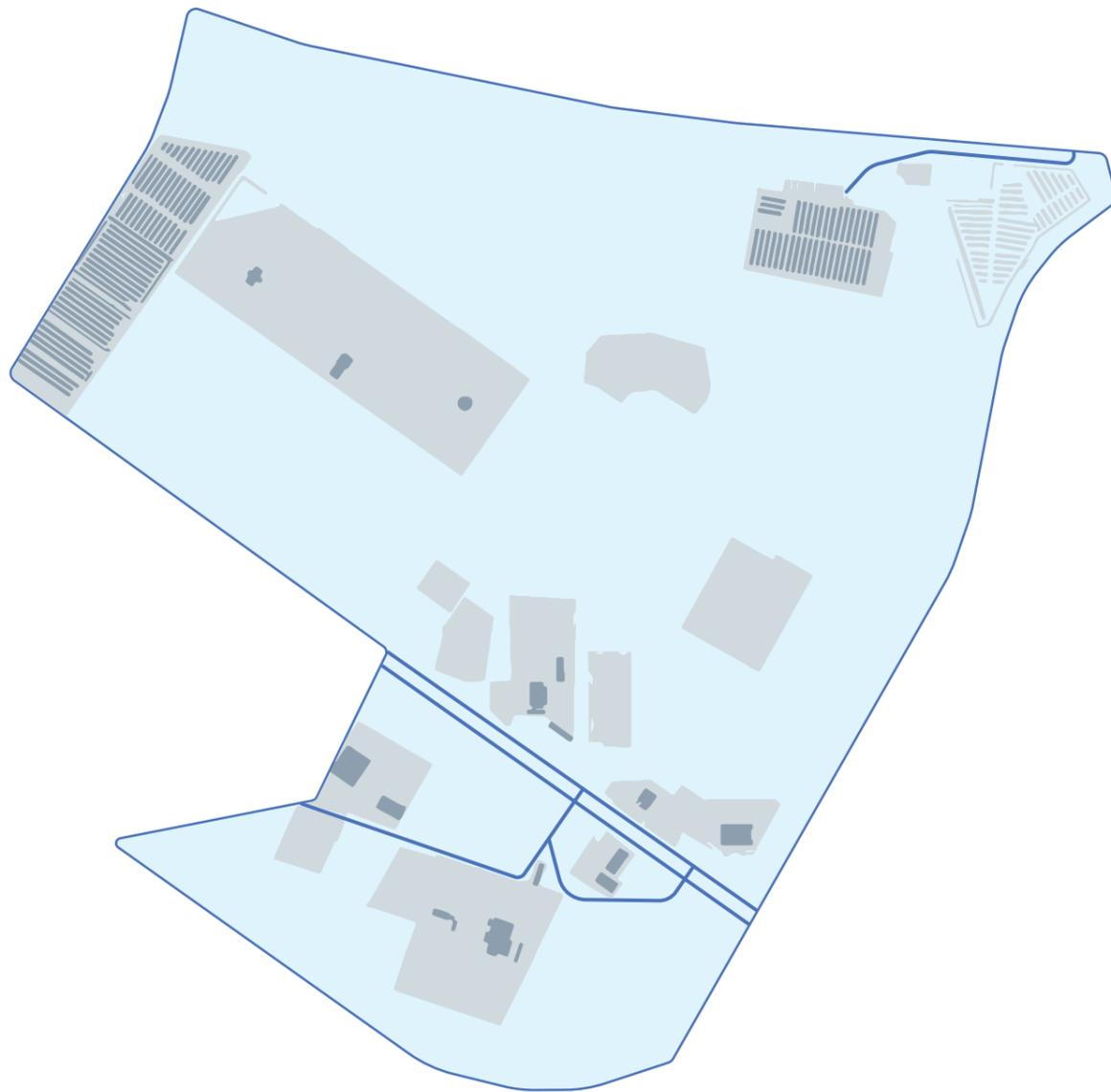
Документация утверждена Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 № 1474.

3.6. Юго-Западная

Описание производственной зоны

Производственная зона «Юго-Западная» расположена в Красносельском районе Санкт-Петербурга. На сегодняшний день активно застраивается инвесторами. В непосредственной близости идет активное жилищное строительство, а также строительство объектов социальной инфраструктуры, магазинов, торговых и парковочных комплексов).

Протяженность улично-дорожной сети Красносельского района составляет порядка 340 км.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
741,1 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
283,5 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_3, ТИ1-2, ТИ1-1

В районе расположено семь железнодорожных станций: «Можайская», «Красное Село», «Скачки», «Горелово», «Сергиево», «Сосновая Поляна» и «Лигово», кроме того, поблизости находятся крупные магистрали города: Кингисеппское, Таллинское и Петергофское ш. Кольцевая автодорога пересекается с Таллинским ш. и Волхонским ш. Есть возможность выезда на южный участок Западного скоростного диаметра. В настоящее время осуществляется строительство станции метрополитена «Юго-западная».

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб в зоне влияния основных скоростных магистралей движения грузового транспорта;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов II–V классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 24 км, порта – 29 км, аэропорта «Пулково» – 19 км, КАД – территория производственной зоны. Близость к крупнейшим магистралям города: Волхонское ш. – 0,5 км, Таллинское ш. – 0,5 км. Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Лигово»/«Лигово-Экспорт» (северо-восточная граница производственной зоны). Расстояние до ближайших производственных зон: «Предпортовая-3» – 4 км, часть территории Морской портово-промышленной зоны – 8 км, отделение ОЭЗ «Нойдорф» – 11 км.

Крупные резиденты

- ЗАО «ОКС №1» (производство оптических кабелей на базе нового поколения одномодового оптического волокна компании «Corning Inc.»).
- ЗАО «Пластком» (изготовление и комплексная поставка пластмассовых труб, аксессуаров, оптических кабелей для линейных сооружений связи).
- СПб ГУП «Экострой» (предприятие по утилизации отходов всех классов опасности. Обследование земельных участков и рабочих мест на предмет выявления опасных для здоровья воздействий. Очистка и экологическое восстановление водных объектов).

Градостроительная документация

Документация не разрабатывается.



3.7. Белоостров



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
185,8 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
130 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_2

Описание производственной зоны

Территория расположена в Курортном районе Санкт-Петербурга и прилегает к Новому ш. В непосредственной близости к территории проходит ЗСД, на границе планируется развязка ЗСД – Новое ш. со съездами в производственную зону. Территория является крупным резервом под промышленную застройку.

Удаленность Курортного района от центра города – 35 км, порта – 60 км, аэропорта «Пулково» – 70 км.

Главными транспортными артериями Курортного района являются: Зеленогорское и Приморское ш., участок автодороги Скандинавия, участок Западного Скоростного диаметра и участок Кольцевой автодороги.

Среди объектов транспортной инфраструктуры на территории Курортного района можно выделить Сестрорецкий и Зеленогорский железнодорожные вокзалы, вокзал в пос. Белоостров, а также 9 железнодорожных платформ. Также на территории района расположен аэродром «Горская».

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 40 км, порта – 44 км, аэропорта «Пулково» – 60 км, КАД – 15 км., ЗСД – граница территории производственной зоны. Близость к крупнейшим магистралям города: Приморское ш., Зеленогорское ш. Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Белоостров». Расстояние до ближайших производственных зон: «Каменка» – 12 км, отделение ОЭЗ «Нойдорф» – 23 км, «Конная Лахта» – 27 км.

Крупные резиденты

- ООО «РосПродТорг» (производство товаров бытовой химии и парфюмерно-косметической продукции на основе спирта);
- ООО «Васко» (мебельная фабрика);
- ООО «Номанал» (электромонтажная компания);
- ООО «Энерготранс» (автотранспорт, перевозка грузов);
- ООО «Северные ворота» – один из крупнейших и динамично развивающихся таможенно-транспортных логистических комплексов Северо-Западного региона России.

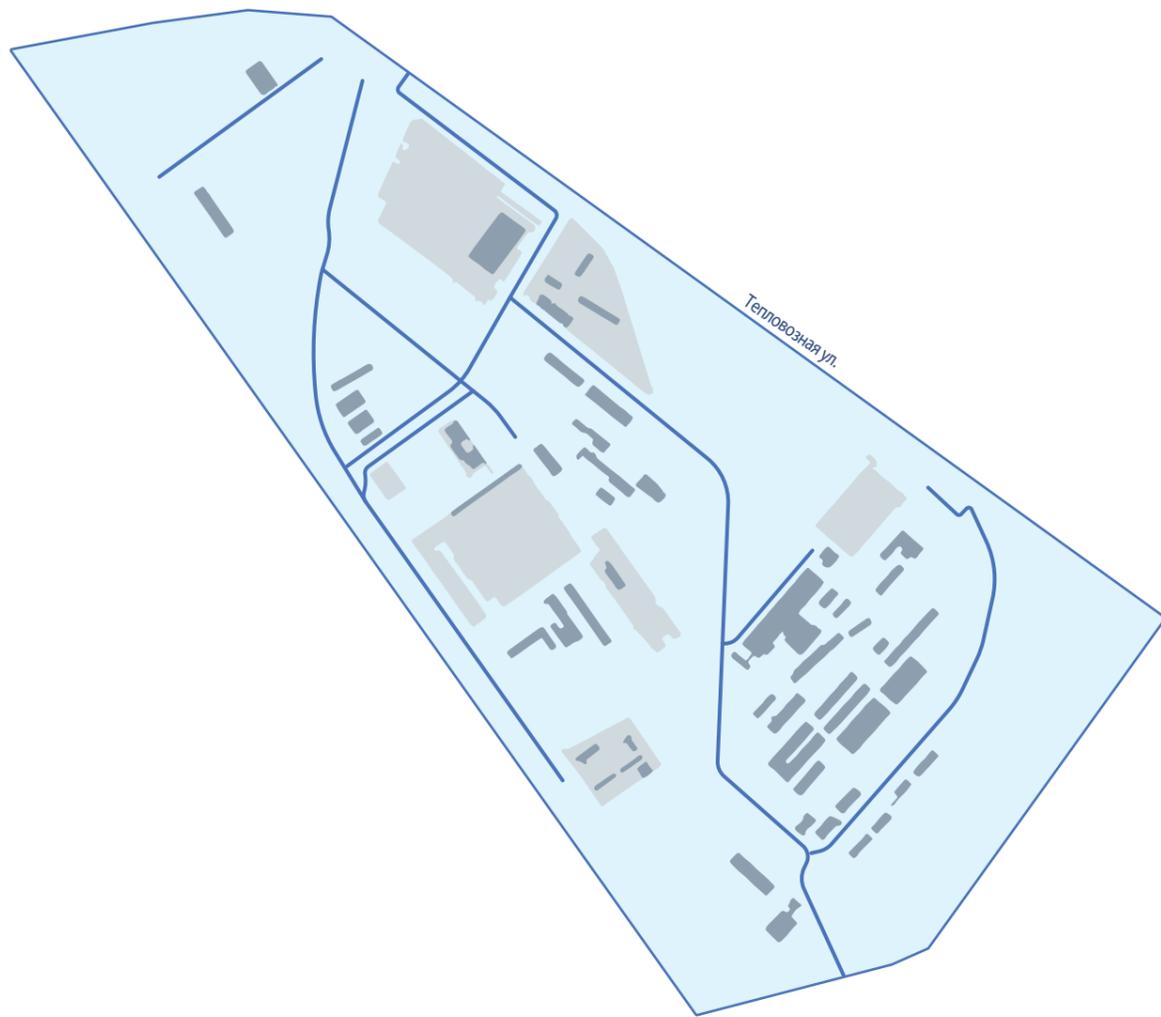
Градостроительная документация

Документация не разрабатывается.

3.8. Рыбацкое

Описание производственной зоны

Производственная зона «Рыбацкое» на правом берегу Невы в Невском районе. Территория ограничена двумя железнодорожными ветками, речкой Славянкой и дорогой на Петрославянку. Большая часть территории производственной зоны занята под обслуживание подвижного состава метрополитена Октябрьской железной дороги и трамвайного парка им. Володарского. В зоне также находятся коллективные автостоянки.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
312,6 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
70,5 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП2, ТИ1-1, ТИ1-2, ТПД2_3

Невский район является крупным транспортным узлом: на берегу Невы разместился крупнейший в городе причал пассажирского речного порта. На территории района находятся 7 станций метрополитена, 12 мостов (один из которых — новый неразводной вантовый переход, входящий в систему Кольцевой автомобильной дороги), 4 виадука. Связывает оба берега Володарский мост.

По западной границе района проходит железнодорожная магистраль на Москву, на которой расположены станции Навалочная, Фарфоровский Пост², 5 км, Сортировочная, Обухово, и по направлению на Волховстрой — Рыбацкое. На правом берегу по границе с Красногвардейским районом проходит линия от Ладожского вокзала к Финляндскому железнодорожному мосту и далее к станции Навалочная, вдоль границы с Всеволожским районом Ленинградской области — линия к станции Нева. Кольцевая автодорога пересекается с пр. Обуховской обороны.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности;
- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов II–V классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 19 км, порта — 26 км, аэропорта «Пулково» — 18 км, КАД — 3 км. Близость к крупнейшим магистралям города: Московское ш. — 5 км, Мурманское ш. Е-105 — 9 км. Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Рыбацкое» (на территории производственной зоны). Расстояние до ближайших производственных зон: «Обухово» — 5 км, «Металлострой» — 6,5 км, «Шушары» — 10 км, «Нева» — 11 км.

Крупные резиденты

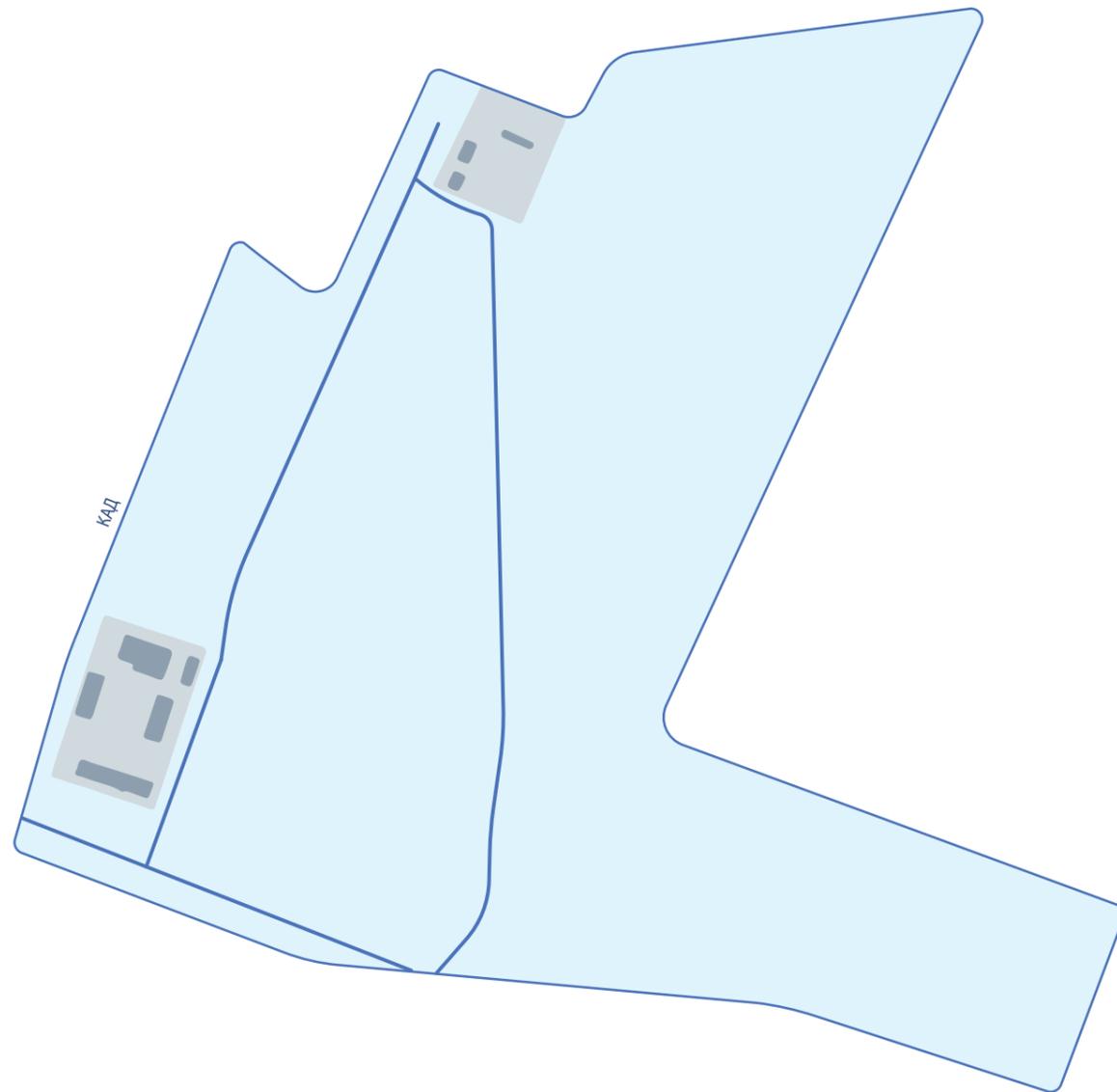
- ЗАО «ЛСТ-Металл» (российско-швейцарское производство) — производство вторичных алюминиевых сплавов, соответствующих ГОСТ 1583-93, и литейное производство товаров народного потребления);
- ЗАО «Автоколонна 1989» (транспортные услуги по доставке грузов из любой точки Европы в Россию, компания имеет свой автопарк);
- ЗАО «Деревообрабатывающий завод № 5»;
- СПб ГУП «Петербургский метрополитен».

В соответствии с Адресной инвестиционной программой Санкт-Петербурга по заказу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция по сопровождению промышленных проектов» выполняются работы по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры производственной зоны «Рыбацкое».

Градостроительная документация

Документация не разрабатывается.

3.9. Кронштадтская колония



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
70,4 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
68,7 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТИ4_2, ТПД2_3

Описание производственной зоны

Производственная зона «Кронштадтская колония» расположена в Петродворцовом районе на участке пересечения КАД и Краснофлотского ш. Территория свободна от застройки, поскольку является городским резервом под промышленное производство.

Петродворцовый район имеет развитую транспортную инфраструктуру. Транспортное сообщение обеспечивается социальными автобусами, а также маршрутными такси. Ближайшее метро — «Проспект Ветеранов». Из Санкт-Петербурга до пос. Стрельна ведет трамвайная линия. В районе имеются несколько выездов на Кольцевую автомобильную дорогу: Краснофлотское ш., Ораниенбаумский пр., Гостилицкое ш. и Красносельское ш. Железнодорожный транспорт обеспечивает транспортное сообщение от Балтийского вокзала до платформ: «Стрельна», «Новый Петергоф», «Старый Петергоф», «Мартышкино», «Ораниенбаум», «Бронка», «Кронштадтская Колония», «Университетская», «Красные Зори». Общая протяженность дорог составляет более 243 км.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб в зоне влияния основных скоростных магистралей движения грузового транспорта;
- объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 57 км, порта в Санкт-Петербурге — 60 км, аэропорта «Пулково» — 48 км, КАД проходит по территории производственной зоны. Близость к крупнейшим магистралям города: Краснофлотское ш.

Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Кронштадтская колония».

Расстояние до ближайших производственных зон: «Бронка» — 2 км, «Военная Гавань и Янтарь» — 5 км, промышленная зона строительства дамбы — 12 км.

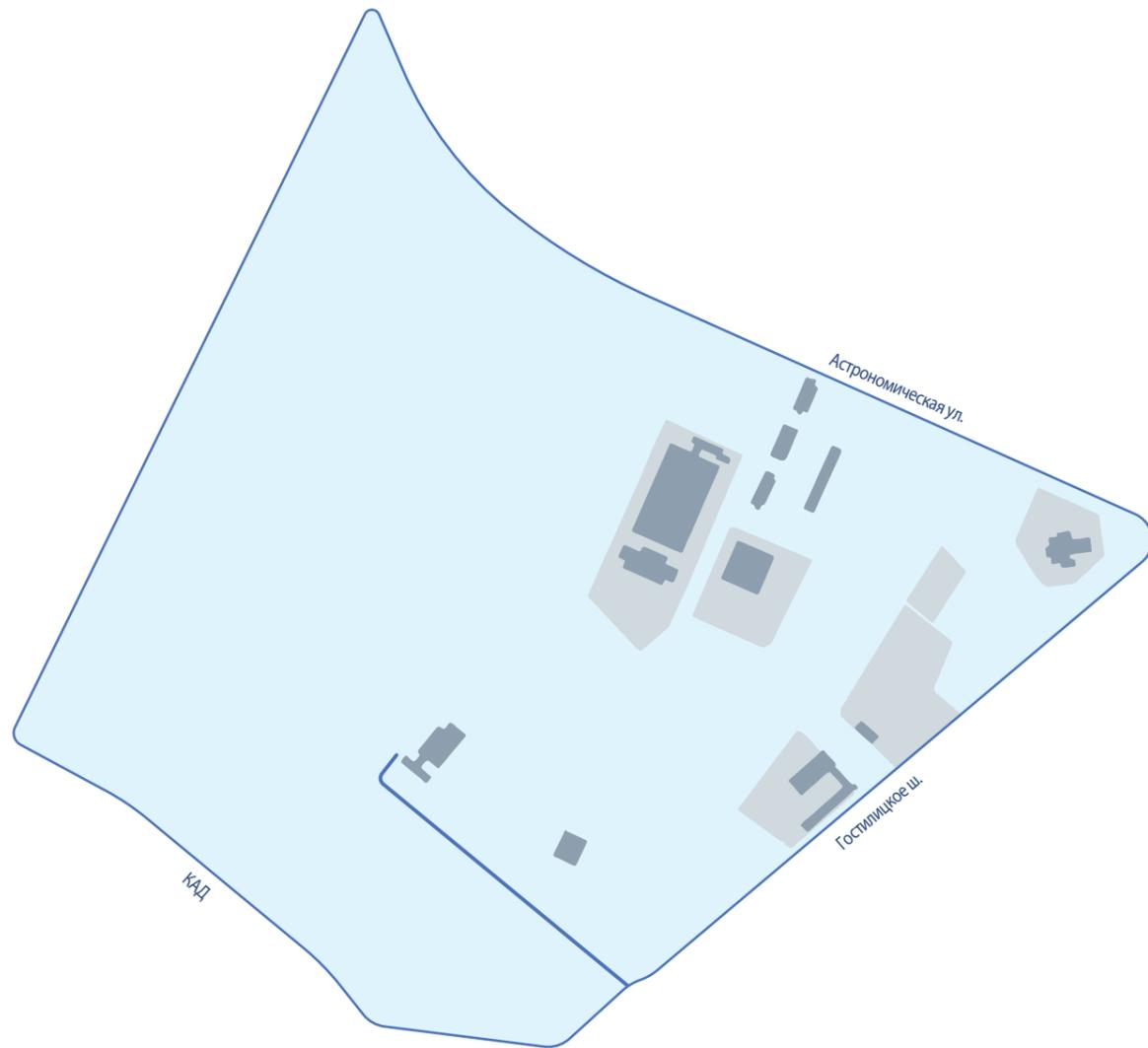
Крупные резиденты

- В непосредственной близости к восточной границе производственной зоны расположены объекты ОАО «НИИ Мортеплотехники».

Градостроительная документация

Документация не разработана.

3.10. Ломоносовская



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
205,1 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
129,5 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_3, ТИ1-2

Описание производственной зоны

Производственная зона «Ломоносовская» расположена в Петродворцовом районе на пересечении Астрономического и Гостилицкого ш., примыкает к КАД и развязке КАД – Гостилицкое ш. Территория имеет резерв под производственную застройку, однако свободные земельные участки обременены наличием в их границах городских лесов. Вопрос об исключении городских лесов из границ производственной зоны решен инвентаризационной комиссией при Правительстве Санкт-Петербурга.

Петродворцовый район имеет развитую транспортную инфраструктуру. Транспортное сообщение обеспечивается социальными автобусами, а также маршрутными такси. Ближайшее метро – «Проспект Ветеранов». Из Санкт-Петербурга до пос. Стрельна ведет трамвайная линия. В районе имеются несколько выездов на Кольцевую автомобильную дорогу: Краснофлотское ш., Ораниенбаумский пр., Гостилицкое ш. и Красносельское ш. Железнодорожный транспорт обеспечивает транспортное сообщение от Балтийского вокзала до платформ: «Стрельна», «Новый Петергоф», «Старый Петергоф», «Мартышкино», «Ораниенбаум», «Бронка», «Кронштадская Колония», «Университетская», «Красные Зори». Общая протяженность дорог составляет более 243 км.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб в зоне влияния основных скоростных магистралей движения грузового транспорта;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 40 км, порта в Санкт-Петербурге – 40 км, от порта в Ломоносове – 8,5 км, аэропорта «Пулково» – 40 км, КАД – 2,8 км. Близость к крупнейшим магистралям города: Гостилицкое ш. – часть трассы Р35 (Петергоф–Кейкино).

Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Университет» – 2,3 км, «Старый Петергоф» – 2,8 км.

Расстояние до ближайших производственных зон: «Военная Гавань и Янтарь» – 8,5 км, «Кронштадтская колония» – 13 км, «Бронка» – 14 км.

Крупные резиденты

- Федеральная Трубная Компания РОСТР (ФТК РОСТР) – инновационное предприятие по производству пластиковых труб и фасонных изделий (крупнейший производитель пластиковых труб и фасонных изделий на Северо-Западе и третье по производственным мощностям предприятие в России. Номенклатура выпускаемых труб имеет широкую область применения: для наружных сетей питьевого и хозяйственного водоснабжения, газопроводов, канализации и водоотведения, внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, а также обогрева и охлаждения поверхностей. Диапазон диаметров изделий – от 14 до 1200 мм);
- Транспортная компания «ПитерАвто».

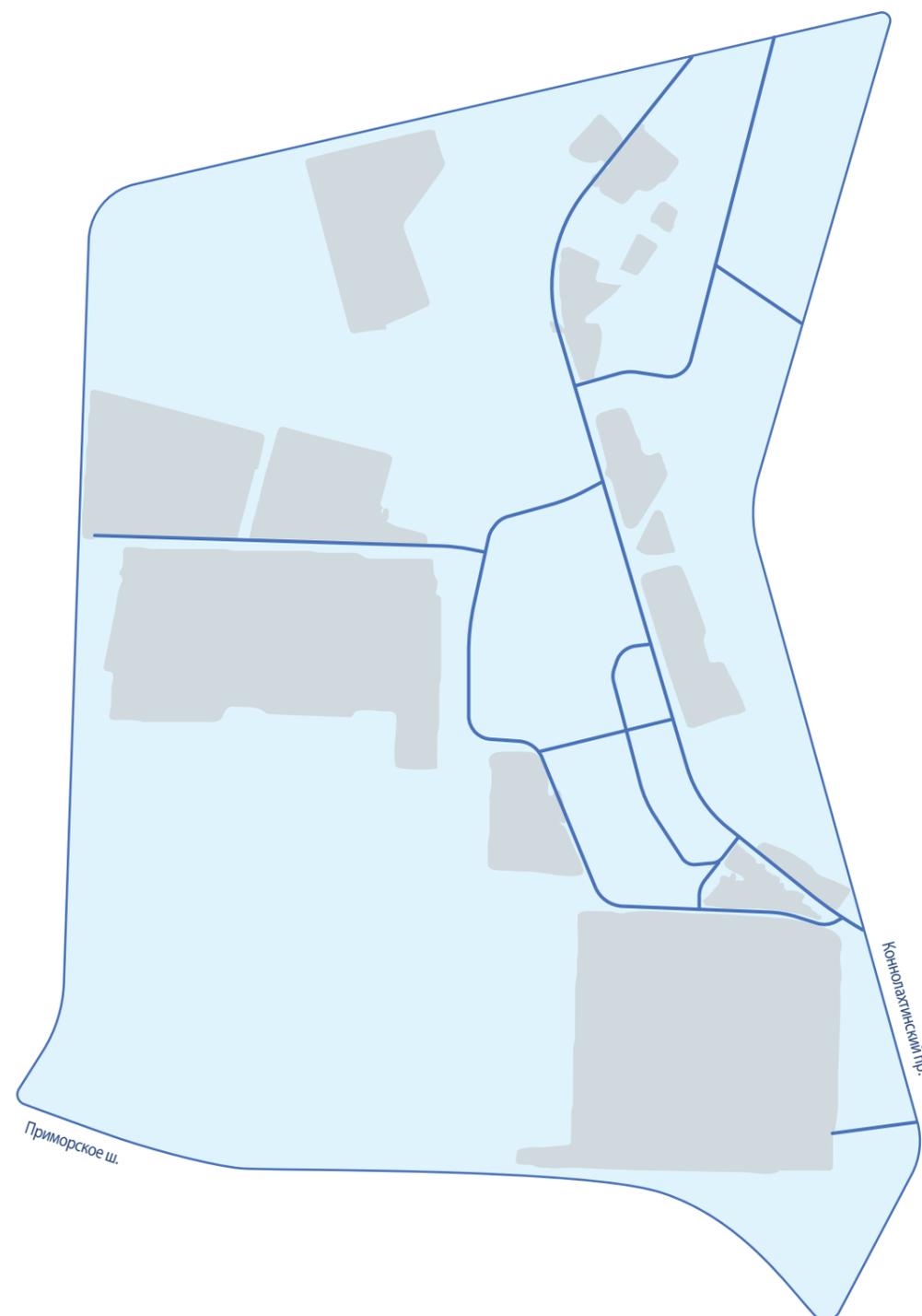
Градостроительная документация

Документация не разработана.

3.11. Конная Лахта

Описание производственной зоны

Производственная зона «Конная Лахта» расположена в Приморском районе на северном берегу Финского залива вблизи поселка Ольгино. Большая часть территории,



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
747,4 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
374,8 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_2, ТИ1-2, ТИ1-1

предназначенной под промышленную застройку, не освоена. Вследствие удачного географического расположения считается одной из наиболее перспективных территорий для реализации проектов в области промышленного производства.

В районе расположено 5 станций метрополитена: «Беговая», «Пионерская», «Черная речка», «Комендантский пр.», «Старая деревня».

Через территорию района проходит Приморское ш., ведущее на Федеральную трассу «Скандинавия». Кольцевая автодорога пересекается с Приморским ш. в районе железнодорожной станции Горская. Западный скоростной диаметр пересекается с Приморским пр. и Богатырским пр.

Железнодорожная инфраструктура представлена 11 станциями Сестрорецкого направления Октябрьской железной дороги: «Горская», «Лисий Нос», «Ольгино», «Лахта», «Яхтенная», «Старая Деревня», «Новая Деревня», «Ланская», «Озерки», «Шувалово», «Платформа Удельная».

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II–V классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 15 км, порта — 25 км, аэропорта «Пулково» — 30 км, КАД — 5 км.

Близость к крупнейшим магистралям города: на юге производственная зона примыкает к Приморскому ш., которое является частью автомагистралей М10 (Санкт-Петербург—Великий Новгород—Тверь—Москва) и «Скандинавия» Е-18 (Россия—Финляндия—Швеция—Норвегия—Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии).

Железнодорожный транспорт: ближайшая железнодорожная станция — «Ольгино».

Крупные резиденты

- ЗАО «Бритиш Американ Табакко-СПб» входит в концерн «Бритиш Американ Табакко Россия» — одного из лидеров российской табачной индустрии. Портфель марок компании включает такие известные международные и российские марки, как Dunhill, Kent, Vogue, Pall Mall, Rothmans of London, Lucky Strike, Viceroy, Ява Золотая, Alliance и Ява;
- ЗАО «СПЕЙС-МОТОР». Профиль работы организации — проектирование газоочистных систем, газоочистного и пылегазоочистного оборудования в различных областях промышленности; реализация комплексных решений и выполнение всего цикла работ на промышленных предприятиях, начиная от обследования, разработки решения и сдачи установленного оборудования «под ключ»; поставка комплектующих для рукавных фильтров и других газоочистных систем и аспирационного оборудования.

Крупные инвестиционные проекты

В границах производственной зоны запланирована реализация проекта ООО «ПО «Санкт-Петербургский завод дизельных запчастей» по строительству машиностроительных заводов по производству компонентов среднеоборотных двигателей и чугунного литья.

Градостроительная документация

Документация не разработана.

3.12. Шушары

Описание производственной зоны

Производственная зона «Шушары» на севере примыкает к Фрунзенскому району по Балканской улице, на западе — к Московскому ш., на юге ограничена торфоразработками, на востоке — Софийской улицей и Южной ТЭЦ. Производственная зона объединяет шесть более мелких нежилых зон по функциональному признаку: «Шушары-1» — предприятия, занимающиеся грузоперевозками; на территории зоны «Шушары-2» построены предприятия Toyota и General Motors. В нежилой зоне «Шушары-3» введена инфраструктура Октябрьской железной дороги с Московской-Товарной и с Измайловской перспектив. Создаются терминальные комплексы. В зонах «Шушары-4» и «Шушары-5» (около Московского ш.) строятся оптовые склады, терминалы, а также предприятия пищевой промышленности. Зона «Шушары-4» в основном формируется из мелких предприятий. Территория «Шушары-5» и «Шушары-6» развиваются как зоны с преобладающим профилем «логистика» и «транспорт».



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
1779,4 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
245,02 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП2, ТПД1_3, ТИ1-2

Пушкинский район расположен в южной части Санкт-Петербурга. По территории района проходит несколько крупных транспортных магистралей: Московское, Пулковское, Витебское ш. и трассы «Россия» и «Псков». Также по территории проходит две ветки Октябрьской железной дороги: Лужского (станции: Александровская, Лесное, Кондакопшино) и Витебского направлений (станции: Шушары, Паровозный Музей, Детскосельская, Царское Село, Павловск).

По северной границе района проходит участок Кольцевой автодороги от развязки с Пулковским ш. до развязки с Софийской улицей.

Ближайшие станции метро: Купчино, Звездная, Московская. Через Пулковское ш. район имеет выход к аэропорту Пулково.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах СПб, расположенных в зоне влияния КАД вокруг СПб и вылетных магистралей;
- объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 20 км, порта — 29 км, аэропорта «Пулково» — 10 км, КАД — граница производственной зоны.

Близость к крупнейшим магистралям города: Московское ш. (часть трассы М10 и Е105) — территория производственной зоны.

Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Шушары».

Расстояние до ближайших производственных зон: «Обухово» — 5 км, «Рыбацкое» — 10 км, «Препортовская-2» — 11 км.

Крупные резиденты

- ООО «Дженерал Моторс Авто»;
- ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг России»;
- Завод по выпуску автокомпонентов канадской компании Magna International;
- Автозавод шведского концерна Scania;
- Завод компании Foxconn (производство компьютеров американского концерна Hewlett-Packard);
- Сельскохозяйственный производственный кооператив ПК «Шушары» — производитель овощей и мясо-молочной продукции.

Градостроительная документация

Документация утверждена Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704.



3.13. Обухово



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
335,7 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
48,5 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_3

Описание производственной зоны

Производственная зона «Обухово» расположена в южной части Фрунзенского района Санкт-Петербурга. На севере граница территории проходит по улице Девятого января, на юге — по границе с Колпинским районом. С запада зона ограничена жилыми кварталами, с востока — границей с Невским районом. Вся территория хорошо подходит для промышленно-складской деятельности.

Общая протяженность дорог Фрунзенского района составляет 122 км.

В районе расположены 5 станций метрополитена: «Купчино», «Обводный канал», «Волковская», «Бухарестская», «Международная». На юге района в настоящее время ведется строительство еще трех станций метрополитена. На территории района имеется 6 железнодорожных станций: Боровая, Навалочная, Фарфоровская³, Купчино. Развязка КАД пересекается с Софийской улицей.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб в зоне влияния основных скоростных магистралей движения грузового транспорта.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 20 км, порта — 25 км, аэропорта «Пулково» — 15 км, КАД — территория производственной зоны.

Близость к крупнейшим магистралям города: Московское ш. — 8 км.

Железнодорожный транспорт: ближайшие железнодорожные станции — «Обухово» и «Купчинская».

Расстояние до ближайших производственных зон: «Рыбацкое» — 5 км, «Шушары» — 5 км, «Нева» — 8 км.

Крупные резиденты

- ООО «Санкт-Петербургский завод Элеватормельмаш» (предприятие, выпускающее грузоподъемное оборудование и машины непрерывного транспорта);
- ООО «ЛТС — Опытный завод» (дочернее общество ОАО «Лентелефонстрой»);
- ОАО «Обуховский завод Строительных Материалов и Конструкций»;
- ЗАО «Фрунзенский торговый терминал»;
- ЗАО «Финколор»;
- ООО «Рубеж Плюс Регион»;
- ЗАО «Буер»;
- ООО «Возрождение» (металлообработка);
- ОАО «Головной завод» (производство газобетона);
- ООО «Стерх».

Градостроительная документация

Документация утверждена постановлением правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2010 № 1339.

³ Эти станции проходят по границе двух районов: Невского и Фрунзенского.

3.14. Пушкинская (Восточная)

Описание производственной зоны

Производственная зона «Пушкинская» («Восточная») расположена в муниципальном образовании «город Пушкин» восточнее железнодорожной станции «Детское село». Недалеко от производственной зоны находятся охранные зоны и зоны охраняемого ландшафта города Пушкин. На территории нежилкой зоны планируется создание фармацевтического кластера.

Пушкинский район расположен в южной части Санкт-Петербурга. По территории района проходит несколько крупных транспортных магистралей: Московское, Пулковское, Витебское ш. и трассы «Россия» и «Псков». Также по территории проходит две ветки Октябрьской железной дороги: Лужского (станции: Александровская, Лесное, Кондакопшино) и Витебского направлений (станции: Шушары, Паровозный Музей, Детскосельская, Царское Село, Павловск).



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
144,6 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
ДО 15 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПЗ

По северной границе района проходит участок Кольцевой автодороги от развязки с Пулковским ш. до развязки с Софийской улицей.

Ближайшие станции метро: Купчино, Звездная, Московская. Через Пулковское ш. район имеет выход к аэропорту Пулково.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 30 км, порта – 35 км, аэропорта «Пулково» – 18 км, КАД – 17 км.

Близость к крупнейшим магистралям города: Московское ш. М10 (выезд через Колпинское ш.), Витебский пр., Петербургское ш.

Железнодорожный транспорт: железнодорожная станция «Детское село».

Расстояние до ближайших производственных зон: «Шушары» – 14 км, «Ижорские заводы» – 18 км, «Предпортовая-2» – 20 км.

Крупные резиденты

- ЗАО «Пушкинский машиностроительный завод»;
- Пушкинский мясоконсервный завод;
- Строительный комбинат «Нева-холдинг»;
- Предприятие рыбной промышленности ООО «Океан Трейдинг Компани-Т».

Крупные инвестиционные проекты

- ООО «Герофарм»;
- ООО «Самсон-Мед»;
- ЗАО «Биокад».

В соответствии с Адресной инвестиционной программой Санкт-Петербурга по заказу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Дирекция по сопровождению промышленных объектов» выполнены работы по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры производственной зоны «Пушкинская» («Восточная»).

Градостроительная документация

Документация утверждена Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 №46.



3.15. Северо-Западная

Описание производственной зоны

Производственная зона «Северо-Западная» входит в состав муниципального образования №65 Приморского района Санкт-Петербурга. Находится западнее Серафимовского кладбища (вдоль Торфяной дороги), между Ситцевой улицей, Богатырским пр. на севере и железной дорогой на юге. Производственная зона находится в непосредственной близости с ЗСД. Севернее и западнее производственной зоны размещаются жилые кварталы.

В районе расположено 5 станций метрополитена: «Беговая», «Пионерская», «Черная речка», «Комендантский пр.», «Старая деревня».

Через территорию района проходит Приморское ш., ведущее на Федеральную трассу «Скандинавия». Кольцевая автодорога пересекается с Приморским ш. в районе железнодорожной станции Горская. Западный скоростной диаметр пересекается с Приморским пр. и Богатырским пр.

Железнодорожная инфраструктура района представлена 11 станциями Сестрорецкого направления Октябрьской железной дороги: «Горская», «Лисий Нос», «Ольгино», «Лахта», «Яхтенная», «Старая Деревня», «Новая Деревня», «Ланская», «Озерки», «Шувалово», «Платформа Удельная».



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
217,5 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
ДО 10 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_2, ТД1-2_2, ТИ1-1

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью;
- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта;
- общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 15 км, порта — 20 км, аэропорта «Пулково» — 35 км, КАД — 10 км, ЗСД проходит по территории зоны.

Близость к крупнейшим магистралям города:

Приморское ш., которое является частью автомагистралей М10 (Санкт-Петербург — Великий Новгород — Тверь — Москва), «Скандинавия» Е-18 (Россия — Финляндия — Швеция — Норвегия — Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии) и Выборгское ш. (А122).

Железнодорожный транспорт: ближайшая железнодорожная станция — «Яхтенная».

Метро: Старая деревня, Комендантский пр.

Расстояние до ближайших производственных зон: «Коломаги» — 5 км, отделение ОЭЗ «Новоорловская» — 9 км, «Конная Лахта» — 15 км.

Наличие на территории производственной зоны складских помещений.

Крупные резиденты

- ОАО «Восточно-европейский головной научно-исследовательский и проектный институт энергетических технологий» (проектирование объектов ядерного топливного цикла и обращения с радиоактивными отходами);
- ЗАО «АРМАТЕК» (производство трубопроводной арматуры);
- ЗАО «Гизеке&Девриент — ЛОМО» (российско-германское предприятие по производству и обслуживанию сортировщиков банкнот и терминалов приема денег).

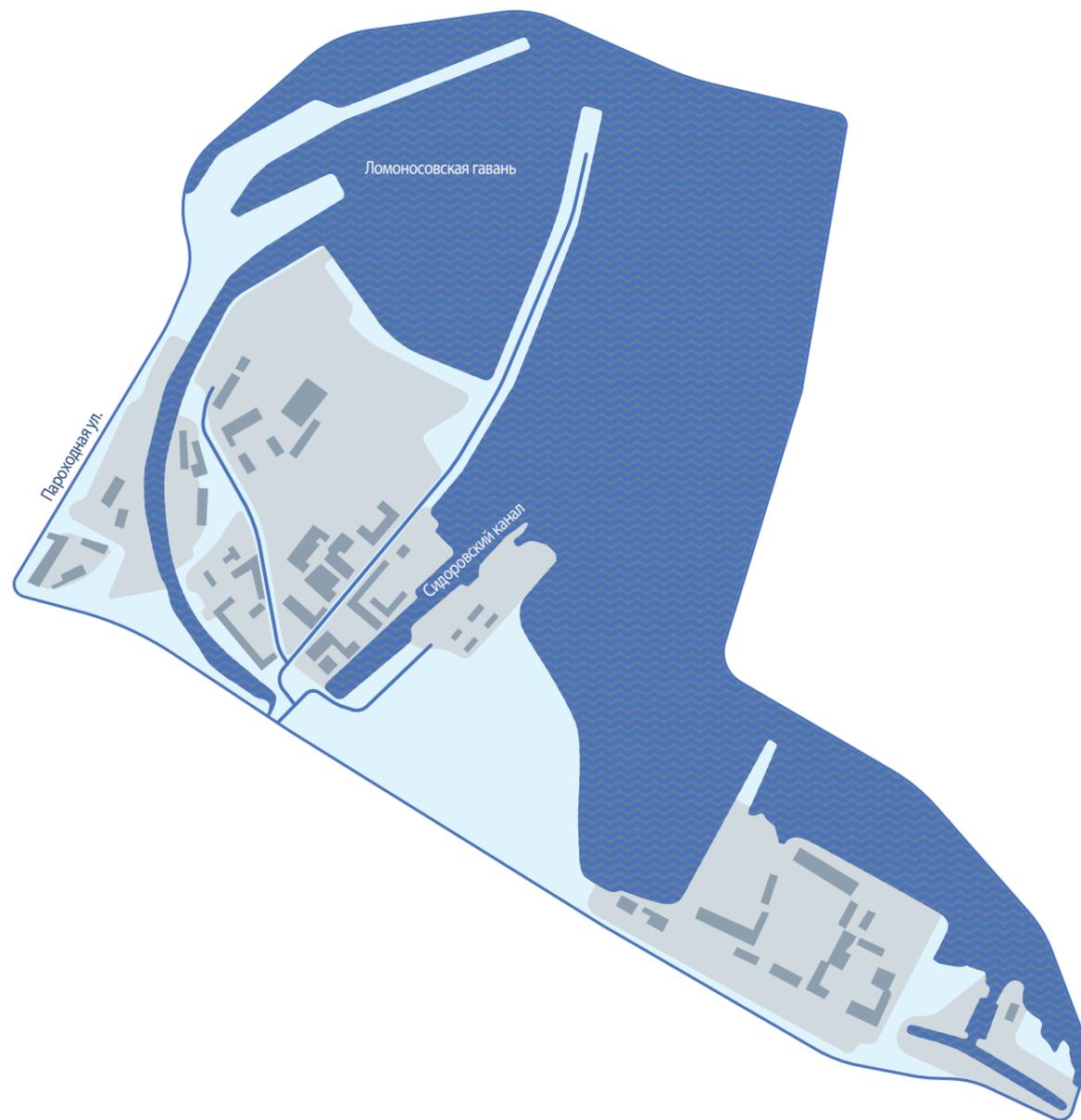
Крупные инвестиционные проекты

В границах производственной зоны планируется реализация стратегического инвестиционного проекта Петербурга по строительству машиностроительного завода по производству фасовочно-упаковочного оборудования, реализуемого ЗАО «Таурас-Феникс».

Градостроительная документация

Документация разрабатывается Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга.

3.16. Военная Гавань и Янтарь



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
91 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
ДО 10 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТКЗ, ТИ4_2

Описание производственной зоны

Территория расположена в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга на южном берегу Финского залива в городе Ломоносов на территории военно-морской гавани (Ломоносовская гавань) и далее на восток по побережью. Зона относится к числу перспективных крупных транспортно-логистических узлов.

Петродворцовый район имеет развитую транспортную инфраструктуру. Транспортное сообщение обеспечивается социальными автобусами, а также маршрутными такси. Ближайшее метро — «Проспект Ветеранов». Из Санкт-Петербурга до пос. Стрельна ведет трамвайная линия. В районе имеются несколько выездов на Кольцевую автомобильную дорогу: Краснофлотское ш., Ораниенбаумский пр., Гостилицкое ш. и Красносельское ш. Железнодорожный транспорт обеспечивает транспортное сообщение от Балтийского вокзала до платформ: «Стрельна», «Новый Петергоф», «Старый Петергоф», «Мартышкино», «Ораниенбаум», «Бронка», «Кронштадская Колония», «Университетская», «Красные Зори». Общая протяженность дорог составляет более 243 км.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- зона специального назначения — военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 50 км, порта в Санкт-Петербурге — 53 км, аэропорта «Пулково» — 49 км, КАД — 6 км.

Близость к крупнейшим магистралям города: Краснофлотское ш. Генеральным планом Санкт-Петербурга предусмотрено строительство транзитной грузовой автодороги севернее железной дороги с развязкой над ж/д и подключением к Краснофлотскому и Санкт-Петербургскому ш. и далее к КАД в обоих направлениях.

Железнодорожный транспорт: железнодорожная сортировочная станция «Ориенбаум», железнодорожная станция — «Ориенбаум-2».

Расстояние до ближайших производственных зон: «Кронштадтская колония» — 5 км, «Бронка» — 6 км, «Ломоносовская» — 8,5 км.

Крупные резиденты

- ОАО «Спасательные комплексы и акватехника — 28 Военный завод»;
- Научно-исследовательский институт (спасания и подводных технологий) ВУНЦ ВМФ «Военно-морская академия»;
- Морская гидрометеорологическая станция II разряда.

Градостроительная документация

Документация не разработана.

3.17. Предпортовая-1



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
166,7 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
ДО 10 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД1_3, ТПД2_3

Описание производственной зоны

Производственная зона «Предпортовая-1» расположена в Московском районе Санкт-Петербурга, ограничена Кубинской улицей и ЗСД. Имеется резерв под промышленную застройку. На территории производственной зоны «Предпортовая-1» сформировался комплекс объектов терминально-складской инфраструктуры с признаками логистической деревни.

Протяженность уличной сети Московского района составляет 192 км.

В Московском районе Санкт-Петербурга расположено 6 станций метрополитена: «Московские ворота», «Электросила», «Парк Победы», «Московская», «Звездная» и «Купчино».

В ближайшем будущем на территории района планируется строительство трех станций метро: Боровая, Броневая, Черниговская.

Московский район является «южными воротами Санкт-Петербурга», здесь проходят Московское и Пулковское ш., связывающие Санкт-Петербург с центральной и юго-западной частью России, через Западный скоростной диаметр (пересечение с ул. Благодатная в районе ж/д ст. «Броневая» и пересечение с КАД на южном участке) и Кольцевую автодорогу (пересечение с Пулковским ш.) можно попасть на запад, северо-запад. Кроме того, на его территории расположены международный аэропорт Пулково, а также проходят две крупные автодороги северо-запада России — «Россия» и «Псков» (Киевское ш.).

Московский район находится между двумя железнодорожными ветками: Витебской и Балтийской, что обеспечивает доступ к загородному направлению (Луга, Петродворец, Пушкин) на электричках. На территории района имеются железнодорожные станции: Аэропорт, пр. Славы, Предпортовая, Шоссейная (рядом с границей района: Дачное, Броневая, Ленинский пр., Боровая, Купчино, Воздухоплавательная).

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах СПб, расположенных в зоне влияния КАД вокруг СПб;
- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 13 км, порта — 19 км, аэропорта «Пулково» — 5 км. Пересечение КАД и ЗСД — территория производственной зоны. Близость к крупнейшим магистралям города: Мурманское ш. Е-105 — 1,5 км. Железнодорожный транспорт: базовая железнодорожная станция «Предпортовая» (территория производственной зоны), железнодорожная станция «Ленинский пр.», железнодорожная станция «Аэропорт». Расстояние до ближайших производственных зон: «Предпортова-2» — 0,5 км, «Предпортова-3» — 12 км, часть территории морской портово-промышленной зоны — 12 км.

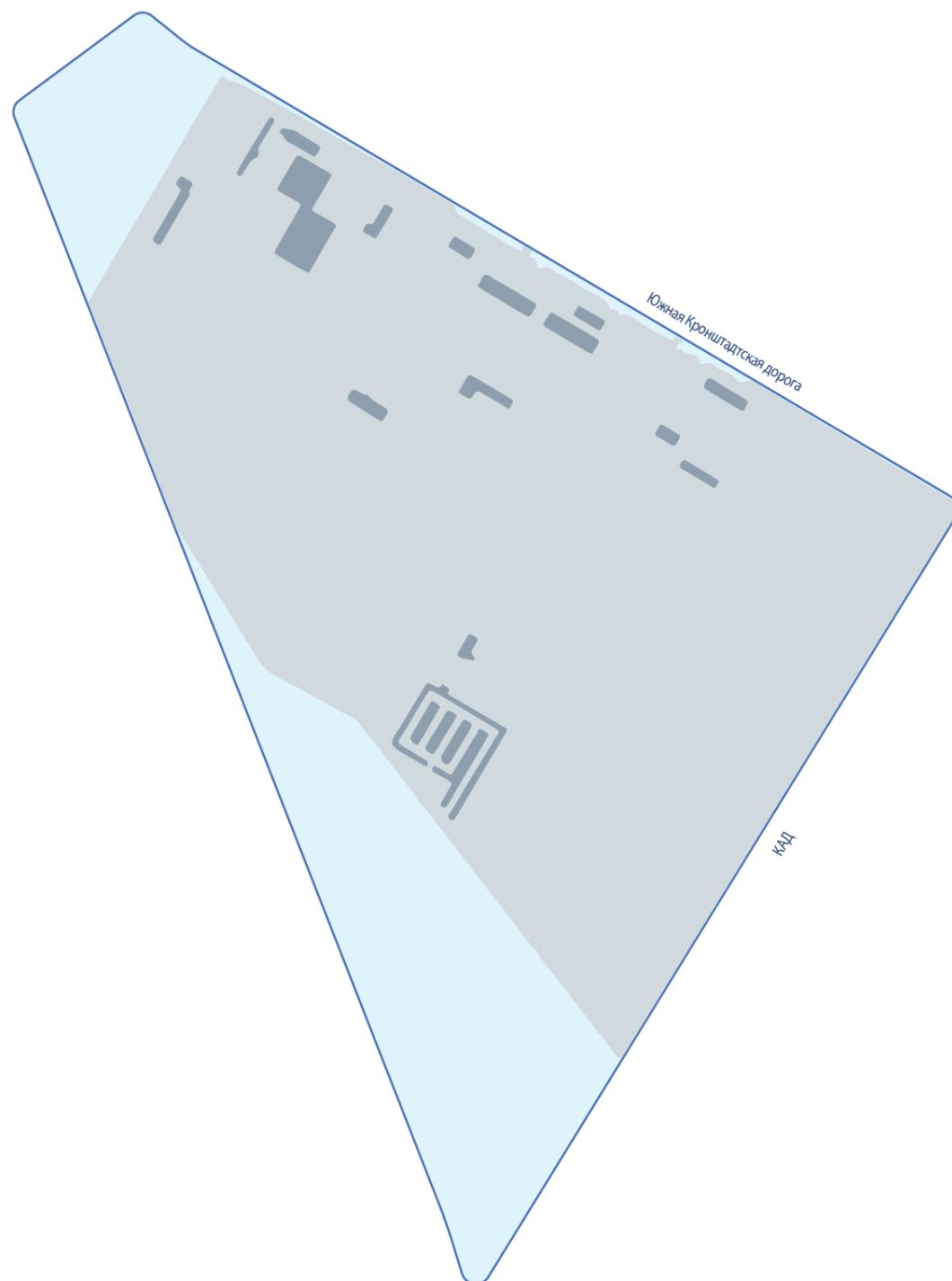
Крупные резиденты

- Петербургский мельничный комбинат;
- ООО «Росэкс»;
- ООО «Агропромышленный концерн»;
- Международная коммерческая компания «Петролинк Проджектс ЛТД»;
- ООО «Пулковский складской комплекс»;
- ОАО «Московское оптово-розничное объединение»;
- ЗАО «Машиностроительный завод».

Градостроительная документация

Документация не разрабатывается.

3.18. Производственная зона строительства дамбы



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
89,5 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
78,7 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТПД2_1

Описание производственной зоны

Территория расположена в Кронштадтском районе Санкт-Петербурга. Производственная зона строительства дамбы расположена на южном участке Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений (КЗС) — комплекса дамб и смежных гидротехнических сооружений (водопрпускных и судопропускных отверстий) протянувшихся поперек вершины Финского залива от Бронки до Горской через остров Котлин. На севере территория производственной зоны ограничивается Южной Кронштадтской дорогой и садовыми и огородными участками, на юге и западе — Финским заливом, а с востока примыкает к КАД. Территория практически освоена.

Кронштадтский район Санкт-Петербурга расположен на о. Котлин в Финском заливе на расстоянии 48 км от Санкт-Петербурга. В 2011 г. завершено строительство КЗС, соединяющей остров с Санкт-Петербургом. Общественный транспорт представлен автобусами (социальные и коммерческие маршруты). Автобусные маршруты соединяет г. Кронштадт со станциями метро («Старая Деревня», «Проспект Просвещения» и «Черная речка») и близлежащими населенными пунктами: г. Сестрорецком, пос. Лисий Нос, г. Ломоносовым, г. Петергофом. На территории Кронштадтского района находится пересечение КАД с Кронштадтским ш., ведущим в г. Кронштадт.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах СПб вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 50 км, порта Санкт-Петербург — 53 км, порта Ломоносова — 19 км, аэропорта «Пулково» — 62 км, КАД — проходит по территории производственной зоны.

Погрузочный терминал: восточная граница производственной зоны примыкает к паромно-перезагрузочному терминалу ООО «Моби Дик» (специализируется на перевалке контейнерных грузов). На терминале оборудован пункт пропуска через государственную границу «База Литке», остров Котлин, пост Балтийской таможни.

Расстояние до ближайших производственных зон: промышленная зона севернее Кронштадтского ш. — 2 км, «Бронка» — 11 км, «Кронштадтская колония» — 13 км.

Железнодорожный транспорт: железнодорожные подходы в районе поселка «Бронка».

Крупные резиденты

- ФКП «Дирекция комплекса защитных сооружений».

Градостроительная документация

Документация не разработана.

3.19. Саперная



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
76 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
20 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП4, ТПД2_2

Описание производственной зоны

Производственная зона расположена в Колпинском районе Санкт-Петербурга на границе с Ленинградской областью, ограничена руслом реки Невы и Петрозаводским ш. Имеется резерв под промышленную застройку предприятиями машиностроения. Со стороны Ленинградской области к производственной зоне прилегает участок, на котором ведется работа по проектированию и строительству объектов инвестирования ОАО «Ленинградский судостроительный завод «Пелла».

Основными магистралями улично-дорожной сети Колпинского района Санкт-Петербурга, обеспечивающими транспортную доступность промышленных зон, расположенных на территории района, являются ул. Софийская, Петрозаводское ш., ул. Загородная, ул. Севастьянова. По территории Колпинского района Санкт-Петербурга проходит железнодорожная ветка Минского направления РЖД и железнодорожная ветка Московского направления РЖД, расположены 4 железнодорожные платформы: «Славянка», «Металлострой», «Ижорский завод», «Понтонный». В этом районе съезд с КАД на Софийскую улицу.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 37 км, порта — 45 км, аэропорта «Пулково» — 35 км, КАД — 20 км.

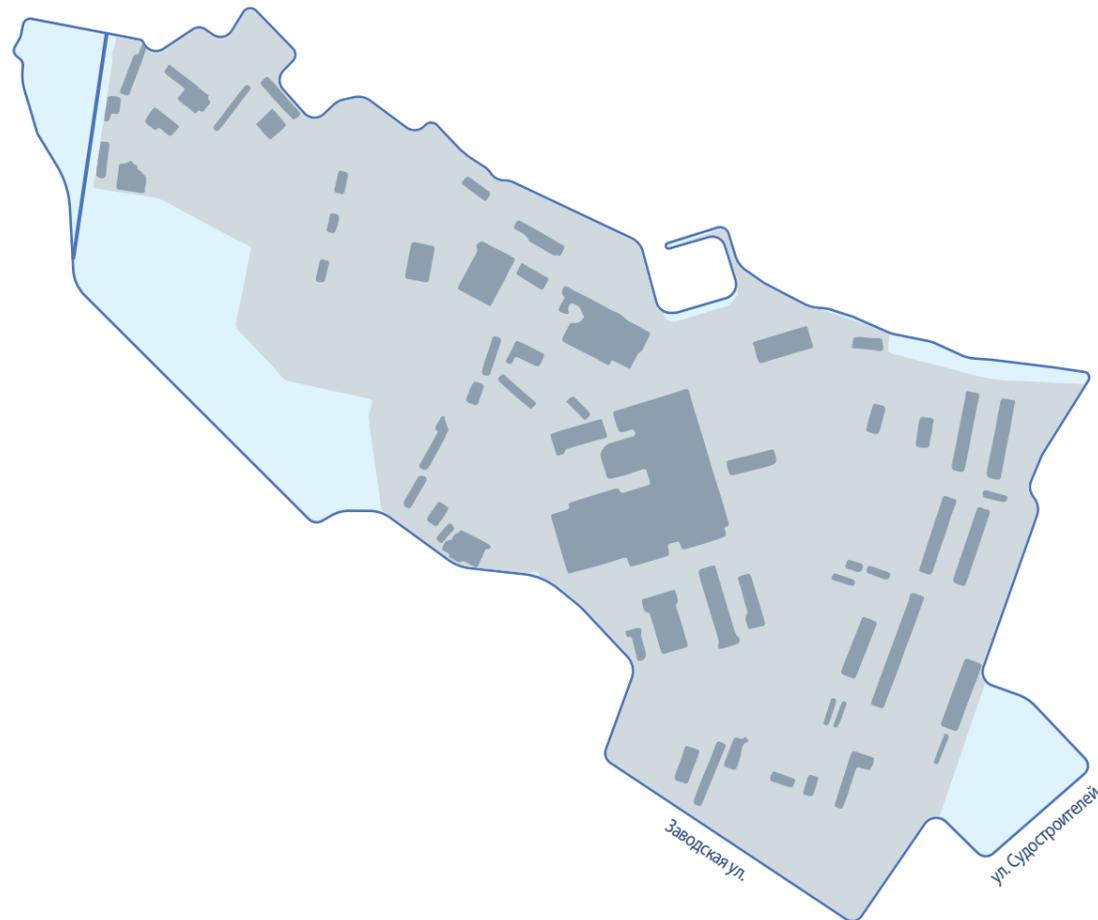
Крупные резиденты

- Ленинградский мебельный комбинат №1 — мебельная фабрика «Балтика-мебель»;
- В границах территории расположены объекты нефтеналивной инфраструктуры предприятия «Балтика».

Градостроительная документация

Документация разрабатывается частным инвестором.

3.20. Понтонная



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
73,9 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
19,6 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП4

Описание производственной зоны

Производственная зона «Понтонная» расположена на берегу реки Невы в северной части Колпинского района Санкт-Петербурга, граничит с Ленинградской областью, на юге к производственной зоне примыкают Заводская ул., и Петрозаводское ш., на западе улица Пролетарской Победы, на востоке – ул. Судостроителей.

Основными магистралями улично-дорожной сети Колпинского района Санкт-Петербурга, обеспечивающими транспортную доступность промышленных зон, расположенных на территории района, являются ул. Софийская, Петрозаводское ш., ул. Загородная, ул. Севастьянова. По территории Колпинского района Санкт-Петербурга проходит железнодорожная ветка Минского направления РЖД и железнодорожная ветка Московского направления РЖД, расположены 4 железнодорожные платформы: «Славянка», «Металлострой», «Ижорский завод», «Понтонный». В этом районе съезд с КАД на Софийскую улицу.

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объекты а промышленности объектов инженерной инфраструктуры.
- также с объектов с включением
- тяжелой промышленности, строительной

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города – 20 км, порта – 40 км, аэропорта «Пулково» – 35 км, КАД – 15 км. Близость к крупнейшим магистралям города: Петрозаводское ш. (южная граница производственной зоны).

Крупные резиденты

- ОАО «Средне-Невский судостроительный завод».

Крупные инвестиционные проекты

Предприятие ООО «НПП Геотехника» планирует построить на территории производственной зоны завод по производству нестандартных металлоконструкций.

Градостроительная документация

Документация в стадии разработки.



3.21. Каменка

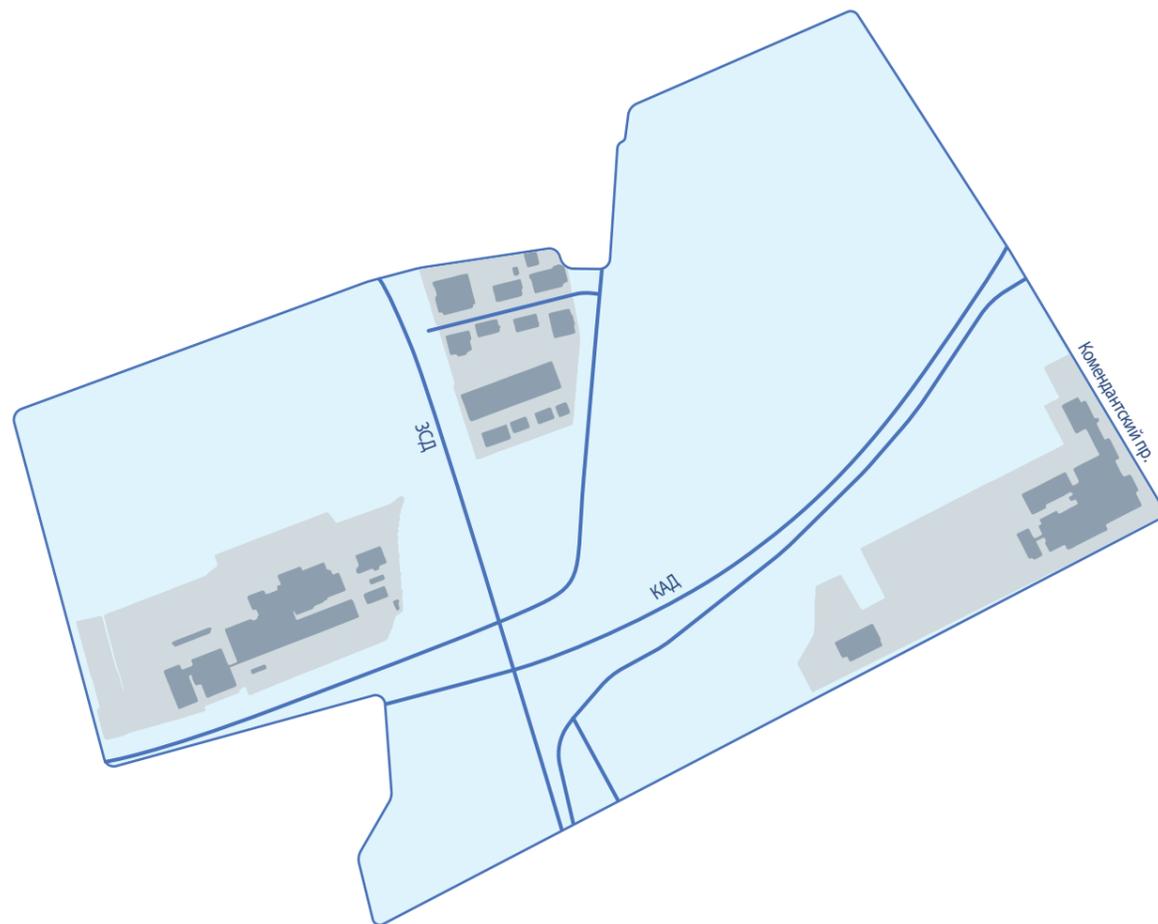
Описание производственной зоны

Производственная зона «Каменка» расположена в юго-западной части Выборгского района Санкт-Петербурга на границе с Приморским и Курортным районами, это единственная производственная зона Санкт-Петербурга в границах которой пересекаются КАД и ЗСД. Проект по развитию территории производственной зоны «Каменка» признан стратегическим инвестиционным проектом.

Протяженность улично-дорожной сети Выборгского района составляет 300 км.

В районе расположено 6 станций метрополитена: «Выборгская», «Лесная», «Удельная», «Озерки», «Проспект Просвещения», «Парнас».

Выборгский район является транзитным коридором для Санкт-Петербурга — через Большой Сампсониевский пр., пр. Энгельса и Выборгское ш. проходит путь в Скандинавию. В районе получили развитие такие магистрали как КАД (пересечение с Комендантским пр. в направлении ул. Парашютная, с Выборгским ш. в поселок Парголово, с пр. Энгельса в направлении г. Приозерска и с пр. Культуры), ЗСД (пересечение КАД на северном участке ЗСД), Суздальский пр., развязка Сампсониевского моста. Здесь расположено 6 железнодорожных платформ: «Ланская», «Озерки», «Шувалово», «Парголово», «Левашово», «Песочная».



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
860,1 ГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ
52,6 ГА

ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
ТП2

Отраслевая специализация

Предполагает размещение следующих видов объектов:

- объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Логистические характеристики

Удаленность центра зоны от центра города — 27 км, порта — 30 км, аэропорта «Пулково» — 43 км, КАД и ЗСД на территории производственной зоны. Близость к крупнейшим магистралям города: Левашовское ш., Приморское ш., «Скандинавия» Е-18, Выборгское ш. (А122). Расстояние до ближайших производственных зон: «Конная Лахта» — 13 км, отделение ОЭЗ «Новоорловская» — 13 км, «Коломяги» — 15 км.

Крупные резиденты

- ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» — строительство промышленного парка группы поставщиков компании «Хендэ Мотор Компани» по производству автомобильных комплектующих;
- Автозавод Nissan (Ниссан Мануфэкчуринг Рус);
- Компания Magna (производство автомобильных компонентов из пластмассы и металла).

На территории производственной зоны также расположены мусороперерабатывающий завод и очистные сооружения.

Крупные инвестиционные проекты

- ООО «Газпром газомоторное топливо» — планируется реализация стратегического инвестиционного проекта по строительству автомобильной газонаполнительной компрессорной станции;
- ООО «Орион» — запланировано размещение производственно-складского комплекса;
- Расширение парка поставщиков ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус»: ООО «Донхи РУС», ООО «Девон Рус», ООО «Питерформ».

Градостроительная документация

Документация и изменения в проекте планировки с проектом межевания территории утверждены постановлением Правительства от 19.09.2018 № 742.



4. Особая экономическая зона Санкт-Петербурга

В январе 2006 г. в Санкт-Петербурге создана и функционирует особая экономическая зона технико-внедренческого типа (далее — ОЭЗ). ОЭЗ — это уникальная среда для активного развития инновационного бизнеса, производства научно-технической продукции и вывоза ее на российский и международный рынки. Совокупность государственных преференций, квалифицированного персонала и растущих потребностей в высоких технологиях делает технико-внедренческую зону привлекательной для производителей высокотехнологичной продукции.

Территория ОЭЗ наделена особым юридическим статусом и экономическими (налоговыми, таможенными, инфраструктурными) льготами для привлечения прямых российских и иностранных инвестиций в приоритетные отрасли российской экономики. По оценкам экспертов, реализация инвестиционного проекта в рамках ОЭЗ позволяет экономить до 30% инвестиционного капитала.

По результатам оценки Минэкономразвития РФ в 2018 г. ОЭЗ «Санкт-Петербург» показала 100%-ую эффективность. Совокупные объемы инвестиций резидентов и полученной ими выручки составляют 250% и 290% от плановых показателей соответственно.

Общая площадь территории особой экономической зоны — 182,32 га, в т. ч.:

- Участок «Нойдорф» — 18,99 га. (пос. Стрельна Петродворцового района Санкт-Петербурга);
- Участок «Новоорловская» — 163,33 га (Приморский район Санкт-Петербурга).

Показатели деятельности резидентов:

- Количество резидентов — 49 (в т. ч. 3 иностранных);
- Объем заявленных инвестиций — 71,89 млрд руб.;
- Объем осуществленных инвестиций — 39,03 млрд руб.;
- Количество созданных рабочих мест — 3442;
- Объем полученных налоговых и таможенных льгот — 3,5 млрд руб.

Земельные участки и помещения в аренду

Земля	Площадка «Нойдорф»	Площадка «Новоорловская»
Общая площадь, га	18,99	163,33
Свободная площадь, га	0	43
Средняя стоимость аренды за 1 га в год, тыс. руб.	от 133	от 239
Средняя стоимость выкупа за 1 га в год, тыс. руб.	4000	7500

Помещения	Площадка «Нойдорф»	Площадка «Новоорловская»
Общая площадь, кв. м	15 000	15 000
Свободная площадь, кв. м	0	0
Средняя стоимость аренды за 1 кв. м в месяц, руб.	офисные — 720–855	офисные — 800–950 производственные — 600

Налоговые и таможенные льготы для инвесторов

Налог	Россия	ОЭЗ
Прибыль	20%	14,5% — до 31.12.2020 15,5% — с 01.01.2021 до конца существования ОЭЗ
Имущество	2,2%	0% в течение 10 лет с момента постановки имущества на учет
Земля	1,5%	0% в течение 5 лет с момента регистрации права собственности

Налог	Россия	ОЭЗ
Транспорт	1–200 руб./л. с.	0 руб./л. с. в течение 5 лет с момента регистрации ТС
Страховые взносы	30%	Для резидентов ведущих технико-внедренческую деятельность: 21% — 2018 г. 28% — 2019 г.

Режим СТЗ: освобождение от уплаты ввозной таможенной пошлины и НДС

Порядок предоставления статуса резидента

1. Подача заявки и пакета документов в Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга

К заявке прилагаются:

- Копия свидетельства о государственной регистрации
- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
- Копия учредительных документов
- Бизнес-план

Заявка должна содержать следующую информацию:

- Описание предполагаемой деятельности
- Государственное и (или) муниципальное имущество, необходимое для ее существования
- Площадь необходимого земельного участка
- Объем инвестиций и капитальных вложений в период деятельности заявителя в ОЭЗ в течение трех лет со дня заключения соглашения об осуществлении деятельности
- Величина необходимой присоединяемой мощности энергопринимающих устройств, виды, объем, величина подключаемой нагрузки в отношении ресурсов, необходимых для осуществления деятельности в особой экономической зоне
- Иные технические параметры арендуемого имущества

Резидентом может стать:

1. Индивидуальный предприниматель
2. Коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия), зарегистрированная в соответствии с законодательством РФ на территории муниципального образования, в границах которого расположена ОЭЗ

2. Рассмотрение заявки на Экспертном совете ОЭЗ

3. Решение Экспертного совета ОЭЗ о регистрации заявителя в качестве резидента ОЭЗ

Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты получения документов уполномоченный орган направляет заявителю решение о передаче заявки на заключение соглашения в Экспертный совет особых экономических зон технико-внедренческого типа или об отказе в рассмотрении с указанием причины отказа.



4.1. Площадка ОЭЗ «Новоорловская»

Планировка территории, инфраструктура

За счет средств федерального бюджета ведется комплексное обустройство территории объектами инженерной, транспортной, таможенной инфраструктуры, предусматривающей формирование административно-деловой и производственно-экспериментальной зон.

- Дорожная инфраструктура
- Центр трансфера технологий
- Контрольно-пропускные пункты
- Административно-деловой центр (АДЦ)



Центр трансфера технологий

ОЭЗ предлагает для ведения бизнеса полностью готовые современные офисные площади в Центре трансфера технологий, расположенном в инвестиционно-привлекательном, развивающемся Приморском районе на пересечении улицы Парашютной и дороги в Каменку.

V+ КЛАСС	9 КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	Площадь (м²) ОБЩАЯ — 15 601 АРЕНДОПРИГОДНАЯ — 11 600
100 Вт/м² ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ		Количество парковочных мест ОТКРЫТАЯ ПАРКОВКА — 173

Центр трансфера технологий

Охрана	Благоустройство	Услуги
Видеонаблюдение	Зеленое окружение	Аренда офисов
Круглосуточный пункт охраны	Зона ожидания для посетителей	Телефония, интернет от нескольких провайдеров, аренда ИТ-инфраструктуры
Охранная сигнализация	Круглосуточный доступ сотрудников арендатора	Аренда места на открытой парковке
Система контроля доступа	Офисы с отделкой	Переговорные комнаты
Система оповещения пожарной безопасности	Приточно-вытяжная система вентиляции	Кафе/ресторан
	Централизованная система кондиционирования воздуха	Профессиональная уборка офисов
	Wi-Fi зона	

4.2. Площадка ОЭЗ «Нойдорф»

Планировка территории, инфраструктура

Территория участка полностью инженерно подготовлена, а все земельные участки уже сданы в аренду резидентам.

- Административно-деловой центр (АДЦ)
- Инженерные сети и коммуникации
- Газовая котельная мощностью 18 МВт
- Дорожная инфраструктура
- 2 контрольно-пропускных пункта
- Паркинг наземный и подземный
- Таможенный пост



Административно-деловой центр

V+ КЛАСС	9 КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	Площадь (м²) ОБЩАЯ — 14 975 АРЕНДОПРИГОДНАЯ — 8600
100 Вт/м² ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ		Количество парковочных мест ОТКРЫТАЯ ПАРКОВКА — 173 ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА — 46

Общественно-деловая зона АДЦ

Конференц-зал с системой синхронного перевода	Центр обработки данных	Услуги центра обработки данных
Кафе для арендаторов		
Аренда офисов		
Переговорные комнаты		
Центр обработки данных (ЦОД)	<ul style="list-style-type: none"> Готовая виртуальная инфраструктура (IaaS) для арендаторов Прямые каналы передачи данных крупнейших операторов региона Круглосуточный мониторинг и техническая поддержка 	<ol style="list-style-type: none"> Размещение оборудования Аренда оборудования Аренда виртуальной ИТ-инфраструктуры

5. Операции при осуществлении инвестиций в промышленность Санкт-Петербурга

5.1. Порядок подбора земельного участка для реализации промышленного инвестиционного проекта

В случае принятия инвестором решения о строительстве нового объекта промышленного назначения требуется осуществить подбор земельного участка для реализации инвестиционного проекта.

Для предварительного подбора земельного участка в бизнес-плане проекта определяются основные параметры будущего объекта на основании планируемого технологического процесса, а именно: общая площадь здания, внутренние планировки, потребность в инженерных ресурсах (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и др.).

На основании технологического процесса инвестором в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» определяется планируемый класс опасности объекта.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99) для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны, предусмотрена функциональная зона «ПД».

На следующем этапе требуется осуществить подбор территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (ПЗЗ) (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524), исходя из соответствия объекта капитального строительства градостроительному регламенту территориальной зоны:

- Определить вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Осуществить выбор земельного участка в границах производственных зон Санкт-Петербурга на основании градостроительных регламентов ВРИ и предельных параметров застройки.

В соответствии с ПЗЗ установлены следующие виды территориальных зон:

- ТП1 – производственная зона объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- ТП2 – производственная зона объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- ТП3 – производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры;
- ТП4 – производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Кроме того, ПЗЗ установлены градостроительные регламенты для многофункциональных зон с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки – ТПД1 и ТПД2.

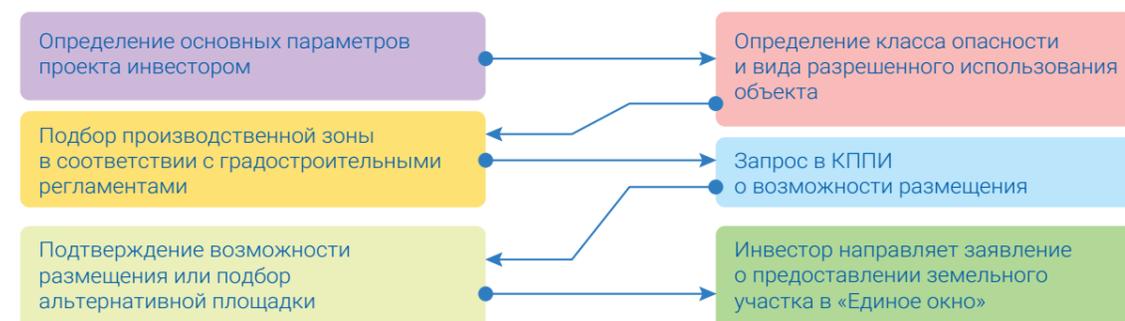
В градостроительных регламентах этих территориальных зон введен вид разрешенного использования «производственная деятельность», который предусматривает значительное расширение возможности размещения любых производственных объектов в границах указанных территориальных зон.

Код зоны согласно ПЗЗ	Наименование производственной зоны
ТП 1	Красносельская
ТП 2	Каменка, Рыбацкое
ТП 3	Пушкинская
ТП 4	Ижорские заводы (часть территории), Понтонная, Саперная,
ТПД 1	Ижорские заводы (часть территории), Ржевка (часть территории), Предпортовая – 1 (часть территории), Нева, Коломяги, Северо-Западная, Шушары
ТПД 2	Парнас, Металлострой, промышленная зона в районе ул. Севостьянова, Ржевка (часть территории), Юго-Западная, Производственная зона строительства дамбы, Белоостров, Предпортовая – 1 (часть территории), Бронка, Кронштадтская колония, Ломоносовская, Конная Лахта, Северо-Западная, Обухово

После выбора производственной зоны инвестору необходимо направить запрос в Комитет по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (КППИ) о возможности размещения производственного объекта, исходя из определенных параметров планируемого объекта, для определения наличия резерва земельных участков.

После подтверждения возможности размещения или предложения иной площадки (в случае невозможности размещения) инвестор должен направить заявление в «единое окно» инвестора о предоставлении земельного участка.

Порядок подбора земельного участка для реализации промышленного инвестиционного проекта



5.2. Порядок принятия решения о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования

Порядок предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для осуществления инвестиционной деятельности, если результатом такой деятельности является вновь созданное недвижимое имущество, регулируется нормами Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) и Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (Закон Санкт-Петербурга).

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по общему правилу предоставляются для реализации инвестиционных проектов на праве аренды (исключительный перечень оснований продажи земельных участков представлен в статье 39.3 ЗК РФ) путем проведения торгов.

Основания предоставления объекта недвижимости без проведения торгов перечислены в статье 39.6 ЗК РФ.

Критерии отнесения объекта к объектам социально-культурного, коммунально-бытового назначения или для реализации масштабных инвестиционных проектов установлены Законом Санкт-Петербурга.

Статьей 8 Закона Санкт-Петербурга установлены следующие критерии отнесения объекта к тому или иному виду:

1. Критерием отнесения объекта социально-культурного назначения к объектам является отнесение объекта к объектам, размещаемым на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка:
 - социальное обслуживание;
 - здравоохранение;
 - образование и просвещение;
 - культурное развитие;
 - обеспечение научной деятельности;
 - спорт;
 - обеспечение внутреннего правопорядка.
2. Критерием отнесения объекта коммунально-бытового назначения к объектам является отнесение объекта к объектам, размещаемым на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка:
 - коммунальное обслуживание;
 - бытовое обслуживание;
 - земельные участки (территории) общего пользования.



3. Критерием отнесения инвестиционного проекта к масштабным инвестиционным проектам является:

- признание инвестиционного проекта стратегическим инвестиционным проектом Санкт-Петербурга и его включение в Перечень стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга;
- строительство и (или) реконструкция объекта спорта и (или) культуры, право собственности на который будет принадлежать Санкт-Петербургу, с объемом инвестиций не менее 15 млрд руб. и строительство и (или) реконструкция на смежных земельных участках по отношению к земельному участку, на котором осуществляется строительство и (или) реконструкция объекта спорта и (или) культуры в соответствии с настоящим абзацем, объектов недвижимости при условии отнесения таких объектов недвижимости к объектам, размещаемым на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка: жилая застройка, общественное использование объектов капитального строительства, отдых (рекреация).

В соответствии со статьей 9 Закона Санкт-Петербурга основаниями для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов являются:

- по основаниям, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга;
- земельный участок включен в адресный план подготовки документов для торгов на право строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утверждаемый в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга;
- несоответствие инвестиционного предложения градостроительному регламенту территориальной зоны, установленному ПЗЗ, в границах которой находится предполагаемое место размещения результата инвестирования, особым условиям использования территорий, требованиям охраны объектов культурного наследия, иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- наличие в границах земельного участка объектов капитального строительства, не находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Порядок принятия решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 (постановление № 656).

Предоставление объекта недвижимости без проведения торгов

Основания предоставления объекта недвижимости без проведения торгов перечислены в статье 39.6 ЗК РФ, а также в статье 8 Закона Санкт-Петербурга.

В соответствии с постановлением № 656 в Санкт-Петербурге действует следующий порядок предоставления объекта недвижимости без проведения торгов.

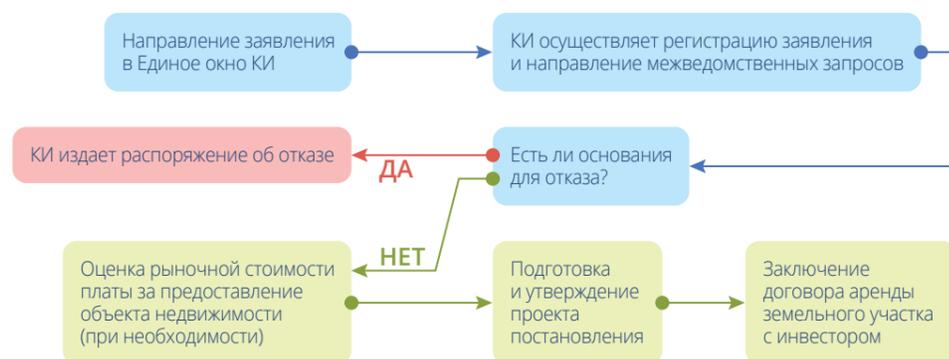
- Обращение инвестора с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов в единое окно Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга (КИ) с приложением перечня документов в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1;
- Подготовка и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- Осуществление оценки рыночной стоимости платы за предоставление объекта недвижимости (при необходимости);
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отклонении инвестиционного предложения согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости:

- на совещании с участием представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;
- на совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга;
- на заседании Правительства Санкт-Петербурга.
 - Издание постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости.

В случае если земельный участок не прошел кадастровый учет, то необходимо осуществить подготовку схемы расположения земельного участка в соответствии с требованиями, установленными приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762.

Образец заявления представлен в разделе «Документы» инвестиционного портала Санкт-Петербурга www.spbinvestment.ru

Общая схема предоставления земельного участка без проведения торгов



Предоставление объекта недвижимости путем проведения торгов

Участие в торгах

Инвестор может принять участие в объявленных торгах, проводимых АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Информация об условиях и сроках проведения торгов в Санкт-Петербурге публикуется в официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга», а также на официальных сайтах АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» property-fund.ru и инвестиционном портале Санкт-Петербурга в разделе «Объекты торгов» spbinvestment.ru

Подача заявления инвестора на подготовку аукциона по определенному объекту недвижимости

Подача заявления в соответствии с постановлением № 656 на подготовку аукциона осуществляется в следующем порядке:

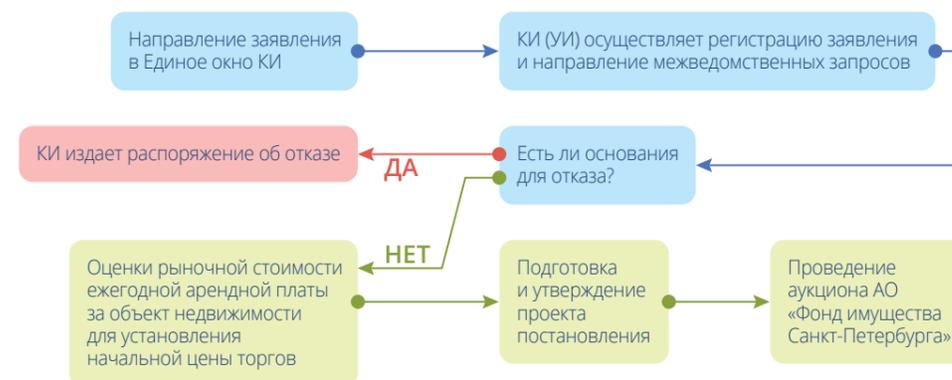
- Инвестор обращается в единое окно КИ с заявлением о проведении аукциона по продаже земельного участка на инвестиционных условиях, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;
 - Регистрация заявления в КИ;
 - Подготовка и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
 - Осуществление оценки рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости для установления начальной цены торгов;
 - Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона:
- На совещании с участием представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;
 - На совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга;
 - На заседании Правительства Санкт-Петербурга.
 - Издание постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона;
 - Организация АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» аукциона.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях заключается:

- с победителем, определенным по итогам аукциона;
- с единственным участником аукциона.

Образец заявления представлен в разделе «Документы» инвестиционного портала Санкт-Петербурга www.spbinvestment.ru

Общая схема предоставления земельного участка путем проведения торгов



Порядок принятия решения о заключении соглашения о реконструкции, приспособлении для современного использования здания, строения, сооружения

С кем заключается соглашение о реконструкции:

- С потенциальным инвестором, если он наряду с Санкт-Петербургом является участником долевой собственности на здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства (является собственником одного или нескольких помещений в здании, строении, сооружении) при отсутствии иных участников долевой собственности либо получил разрешение от всех иных участников долевой собственности (собственников помещений), либо общее согласие жильцов помимо Санкт-Петербурга осуществлять инвестиционную деятельность в отношении указанных объектов недвижимости;
- С религиозной организацией, которой здание, строение, сооружение предоставлено в безвозмездное пользование;
- С арендатором объекта недвижимости, если договор аренды объекта недвижимости заключен на срок не менее десяти лет и не предусматривает возможности его расторжения в связи с реконструкцией (приспособлением для современного использования) объекта недвижимости.

В соответствии с постановлением №656 в Санкт-Петербурге действует следующий порядок принятия решения о заключении соглашения о реконструкции, приспособлении для современного использования здания, строения, сооружения:

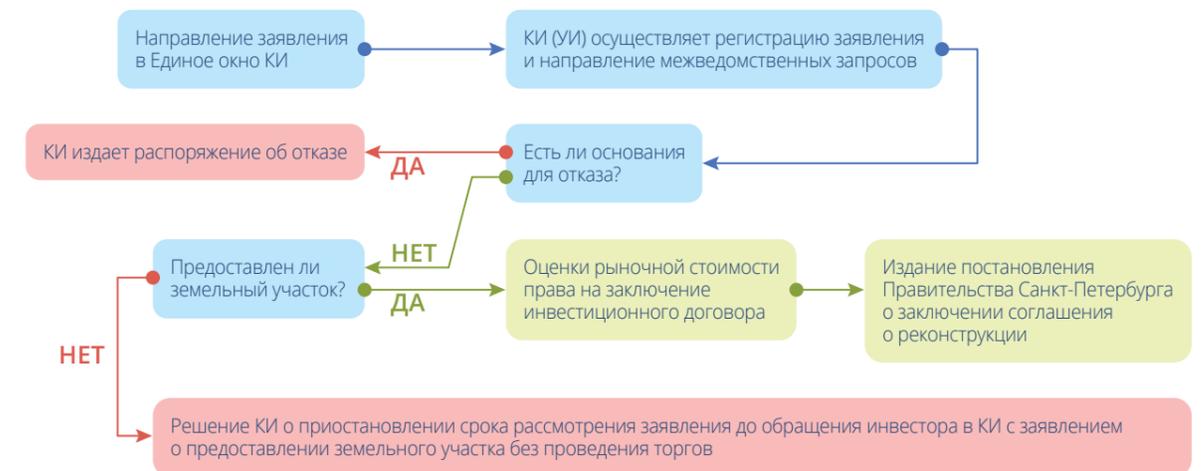
- Инвестор (правообладатель) обращается в единое окно КИ с заявлением о заключении соглашения о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования здания, строения, сооружения;
- Регистрация заявления в КИ;
- Подготовка и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;

- При отсутствии оснований для принятия решения об отклонении инвестиционного предложения инвестору направляется решение КИ о приостановлении срока рассмотрения заявления до обращения инвестора в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (после получения при необходимости распоряжения КИ о предварительном согласовании предоставления земельного участка);
- Осуществление оценки рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора;
- Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о реконструкции:

1. На совещании с участием представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;
2. На совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга;
3. На заседании Правительства Санкт-Петербурга.
 - Издание постановления Правительства Санкт-Петербурга о заключении соглашения о реконструкции.

Образец заявления представлен в разделе «Документы» инвестиционного портала Санкт-Петербурга www.spbinvestment.ru

Схема заключения соглашения о реконструкции



Порядок принятия решения о заключении соглашения о застройке земельного участка

В случае расширения производственных мощностей путем возведения нового объекта капитального строительства на земельном участке, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга, требуется заключить соглашение о застройке такого земельного участка с правообладателем земельного участка.

Правообладатель — лицо, имеющее право на заключение соглашения о застройке земельного участка, соглашения с собственниками объекта недвижимости (собственниками помещений в объекте недвижимости, пользователями, владельцами) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружений в целях установления порядка осуществления инвестиционной деятельности в отношении указанного объекта недвижимости в соответствии с Законом Санкт-Петербурга.

Соглашение о застройке земельного участка заключается:

- с его арендатором в случае, если договор заключен в отношении земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в собственности, хозяйственном ведении такого арендатора, а правоустанавливающие документы на указанный земельный участок не содержат разрешений застраивать земельный участок;
- с лицом, владеющим на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в оперативном управлении такого лица, если правоустанавливающие документы на указанный земельный участок не содержат разрешений застраивать земельный участок.

Документы, подтверждающие право заявителя на заключение соглашения (в качестве документов, подтверждающих право заявителя на заключение соглашения, могут быть предоставлены в отношении земельного участка):

- договор аренды земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в собственности, хозяйственном ведении заявителя;
- свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором расположено здание, строение, сооружение, находящееся в оперативном управлении заявителя.

В соответствии с постановлением №656 в Санкт-Петербурге действует следующий порядок принятия решения о заключении соглашения о застройке земельного участка.

- Инвестор (правообладатель) обращается в единое окно КИ с заявлением о заключении соглашения о застройке земельного участка;
- Регистрация заявления в КИ;
- Подготовка и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- При отсутствии оснований для принятия решения об отклонении инвестиционного предложения инвестору направляется решение КИ о приостановлении срока рассмотрения заявления до обращения инвестора в КИ с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (после получения при необходимости распоряжения КИ о предварительном согласовании предоставления земельного участка);
- При отсутствии оснований для принятия решения об отклонении инвестиционного предложения осуществляется оценка рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора;
- Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга:
 1. На совещании с участием представителей исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;
 2. На совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга;
 3. На заседании Правительства Санкт-Петербурга.

Образец заявления представлен в разделе «Документы» инвестиционного портала Санкт-Петербурга www.spbinvestment.ru

Схема заключения соглашения о застройке



5.3. Порядок приобретения земельных участков в собственность или в аренду собственниками зданий и сооружений

В соответствии со статьей 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее — неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

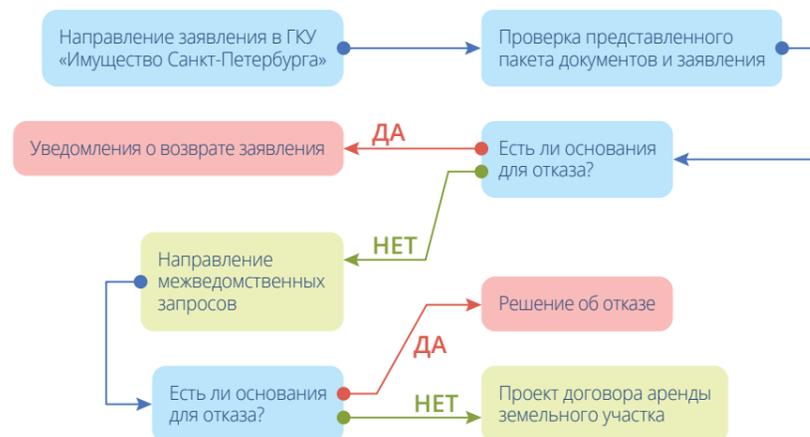
Порядок принятия решений о предоставлении земельных участков правообладателям расположенных на них зданий, сооружений, помещений в них, в собственность или в аренду утвержден распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО) от 28.02.2018 № 15-р.

Порядок предоставления земельного участка в аренду собственнику, расположенных на нем зданий, сооружений или помещений в них

Согласно пункту 2.17 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 земельный участок предоставляется собственникам, расположенных на них зданий, сооружений или помещений в них, на праве аренды на срок до 49 лет.

- Собственник здания обращается в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (ГКУ) с заявлением и пакетом документов;

Схема заключения договора аренды земельного участка с собственником, расположенного на нем здания, сооружения или помещений в них



- ГКУ осуществляет проверку содержания заявления и комплекта документов;
- ГКУ осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка собственник получает проекта договора аренды и ГКУ направляет его заявителю.

Формы заявления представлены в разделе «Принятие решений о предоставлении земельных участков правообладателям расположенных на них зданий, сооружений, помещений в них» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru

Порядок приватизации (предоставления в собственность) земельного участка собственнику, расположенных на нем зданий, сооружений или помещений в них

Исключительное право на приватизацию земельных участков имеют юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений.

Приватизации не подлежат земельные участки:

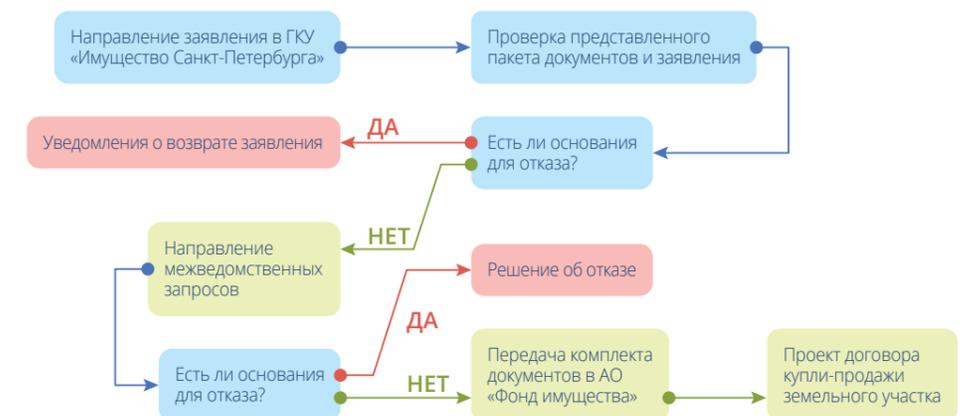
- Общего пользования — улицы, дороги, набережные, парки, сады, водоемы, пляжи;
- Зараженные опасными веществами;
- Особо охраняемые (водоохранные, санитарно-защитные, территории памятников).

Цена земельных участков в Санкт-Петербурге, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения устанавливается в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 15.02.2010 № 59-19.

- Собственник здания обращается в ГКУ с заявлением и пакетом документов;
- ГКУ передает пакет документов в КИО для рассмотрения;
- КИО осуществляет проверку содержания заявления и комплекта документов;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе, КИО осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка КИО обеспечивает передачу комплекта документов в АО «Фонд имущества»;
- АО «Фонд имущества» готовит проект Договора купли продажи и проект уведомления о предоставлении земельного участка в собственность заявителю.

Формы заявлений представлены в разделе «Принятие решений о предоставлении земельных участков правообладателям расположенных на них зданий, сооружений, помещений в них» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru

Схема приватизации земельного участка собственником, расположенных на нем зданий, сооружений или помещений в них



5.4. Порядок получения разрешения на строительство

В целях осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства застройщику в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) требуется получение разрешения на строительство.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор) по заявлениям застройщиков предоставляет государственную услугу по выдаче разрешений на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Разрешение на строительство — это документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта.

Критериями для принятия решения о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) является соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, проекта планировки и межевания территории, наличие разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (в случае необходимости), а также согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- капитального ремонта объектов капитального строительства;
- иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

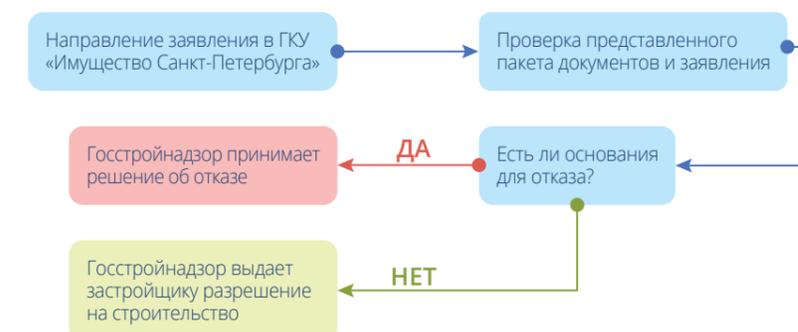
Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

Государственная услуга по выдаче разрешений на строительство оказывается электронным способом на портале «Санкт-Петербург госуслуги» раздел «Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства» www.gu.spb.ru

Порядок получения разрешения на строительство

- Для получения разрешения на строительство застройщику необходимо направить заявления о выдаче разрешения на строительство и (или) заявления о выдаче разрешения на проведение работ по созданию искусственного земельного участка с приложением требуемых документов через Портал «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» (www.gu.spb.ru);
- Госстройнадзор осуществляет регистрацию заявлений и направление межведомственных запросов о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения;
- При отсутствии оснований для принятия решения об отказе, Госстройнадзор выдает застройщику разрешение на строительство.

Схема выдачи разрешения на строительство

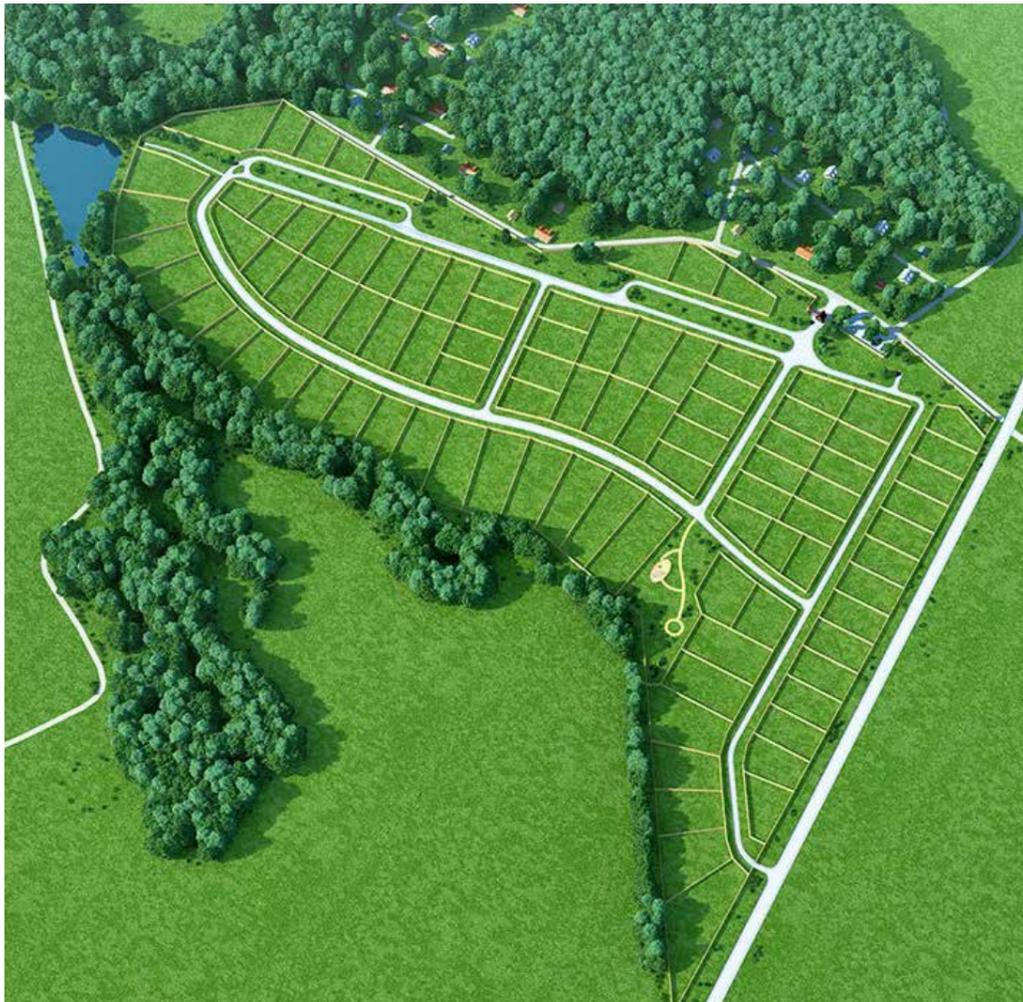


5.5. Порядок предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством

Земельным законодательством Российской Федерации предусмотрено общее правило предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, — на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, перечисленных в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством без проведения торгов

Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов перечислены в Законе Санкт-Петербурга от 03.06.2015 №288-48 (далее — Закон Санкт-Петербурга).



Порядок предоставления земельного участка без проведения торгов для целей, не связанных со строительством

- Заявитель обращается в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (ГКУ) с заявлением и пакетом необходимых документов;
- ГКУ осуществляет проверку содержания заявления и комплекта документов;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе, ГКУ осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе, после получения ответов ГКУ направляет пакет документов в КИО для проведения проверки;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе, ГКУ осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка.

Форма заявления представлена в разделе «Предоставление в аренду без торгов земельных участков не для целей строительства» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru

Схема предоставления земельного участка без проведения торгов для целей, не связанных со строительством



Предоставление земельных участков посредством торгов в аренду для целей, не связанных со строительством

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Торги на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Арендная плата за земельные участки определяется по результатам торгов в рублях.

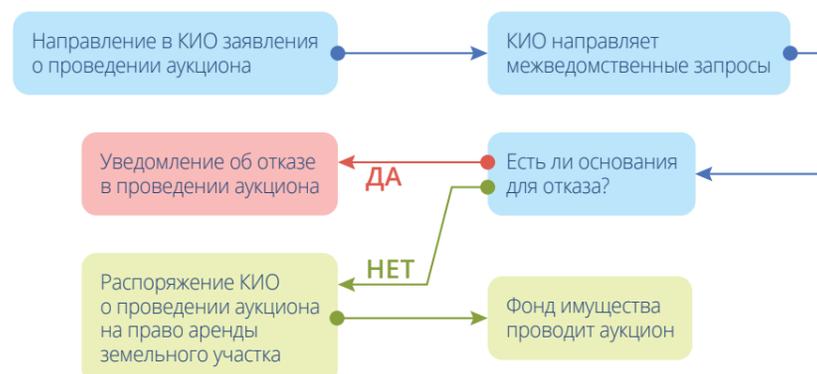
Договор аренды по результатам торгов заключается с:

1. Победителем аукциона;
2. Лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе;
3. Заявителем, признанным единственным участником аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником;
4. Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка).

Договор аренды заключается на срок до пяти лет включительно.

Предоставление земельных участков путем проведения торгов регулируется Законом Санкт-Петербурга от 22.04.2015 №219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка без проведения торгов» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.10.2015 №51-р.

Схема предоставления земельного участка путем проведения торгов для целей, не связанных со строительством



Порядок предоставления земельного участка путем проведения торгов для целей, не связанных со строительством

- Заявитель направляет в КИО заявление о проведении аукциона с указанием кадастрового номера земельного участка и цели использования земельного участка;
- КИО осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- При отсутствии оснований для принятия решения об отказе, КИО принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» проводит аукцион и заключает договор аренды с победителем аукциона.

Форма заявления представлена в разделе «Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков в аренду по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции, приспособления» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru



5.6. Порядок передачи объектов нежилого фонда в аренду

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ) по общему правилу заключение договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, может быть осуществлено по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Порядок предоставления объекта нежилого фонда без проведения торгов

Объекты недвижимости могут быть предоставлены без проведения аукциона в порядке получения государственной преференции (статья 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ).

Государственная преференция предоставляется¹ исключительно в целях:

- развития образования и науки;
- проведения научных исследований;
- развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- развития физической культуры и спорта;
- обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- производства сельскохозяйственной продукции;
- поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В Санкт-Петербурге государственная преференция предоставляется с предварительного согласования Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (УФАС по Санкт-Петербургу).

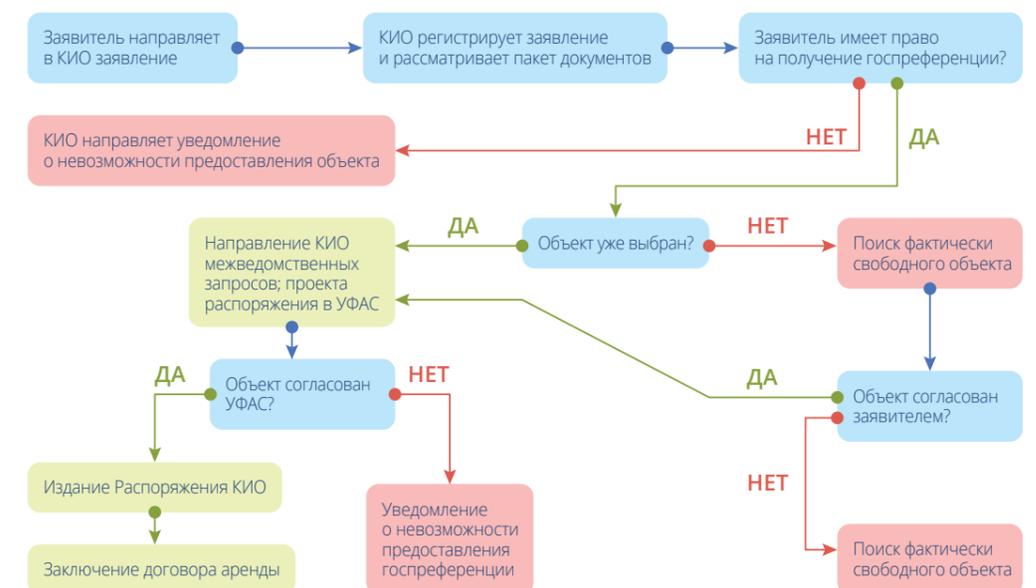


Порядок предоставления регламентируется распоряжениями Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 24.03.2010 №31-р и от 01.02.2000 №187-р.

- Заявитель направляет в КИО заявление о предоставлении государственную преференцию в форме предоставления в аренду объекта нежилого фонда с комплектом документов, подтверждающих право на предоставление преференции;
 - При отсутствии оснований для принятия решения об отказе:
- а) В случае, если объект нежилого фонда подобран заявителем самостоятельно, КИО готовит пакет документов для направления запросов;
 - б) В случае, если заявитель имеет право на получение государственной преференции, однако у него отсутствуют сведения о фактически свободном объекте, КИО в течение трех месяцев осуществляет подбор требуемого помещения согласно предъявленным требованиям. Если в течение трех месяцев с момента поступления заявки не найден объект, соответствующий указанным в заявке характеристикам, или подобранный(-е) объект(-ы) не согласован(-ы) заявителем, КИО направляет заявителю уведомление о невозможности предоставления государственной преференции в соответствии с заявкой.
 - После согласования объекта с заявителем КИО осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
 - При отсутствии оснований для принятия решения об отказе, КИО направляет пакет документов и проект распоряжения в УФАС по Санкт-Петербургу для получения согласования в предоставлении государственной преференции;
 - При положительном решении УФАС по Санкт-Петербургу об удовлетворении заявления или решение УФАС об удовлетворении заявления и введении ограничений в отношении предоставления государственной преференции, КИО издает распоряжение;
 - КИО направляет заявителю уведомление с извещением о вручении с предложением подписать договор аренды в двухнедельный срок;
 - Между заявителем и КИО заключается договор аренды.

Форма заявления представлена в разделе «Предоставление государственных преференций в форме предоставления в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов объектов нежилого фонда, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru

Схема предоставления объекта нежилого фонда без проведения торгов



Порядок предоставления объекта нежилого фонда путем проведения торгов

Порядок предоставления регламентируется распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2010 № 76-р.

- Заявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе КИО осуществляет подготовку и направление межведомственных запросов, а также получение ответов на них;
- При отсутствии оснований для принятия решения об отказе, КИО принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга;
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» проводит аукцион на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Сведения о свободных помещениях, предполагаемых к сдаче в аренду без применения льгот по арендной плате, публикуются на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет – www.torgi.gov.ru, в официальном печатном издании – журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» и на сайте Фонда имущества Санкт-Петербурга – www.property-fund.ru

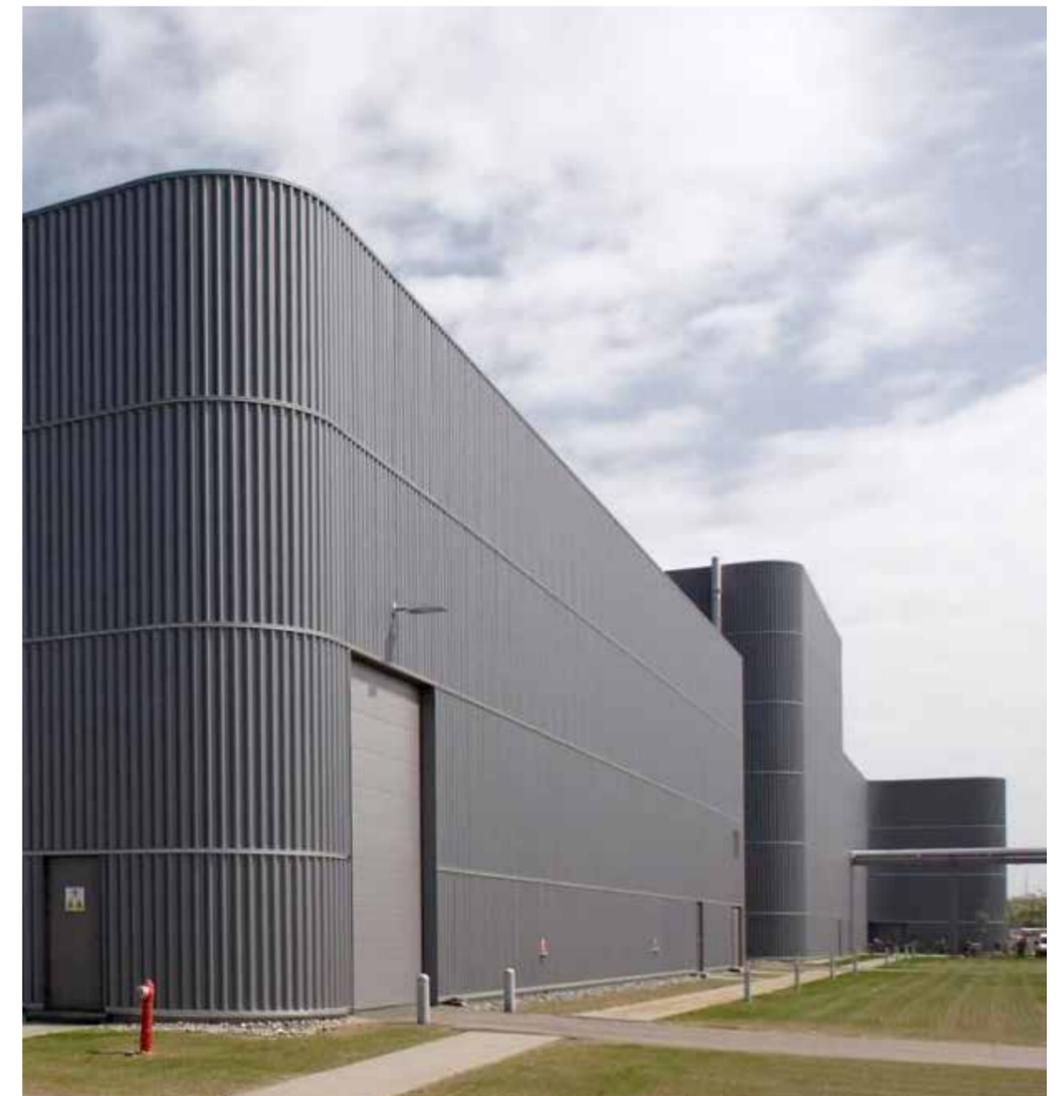
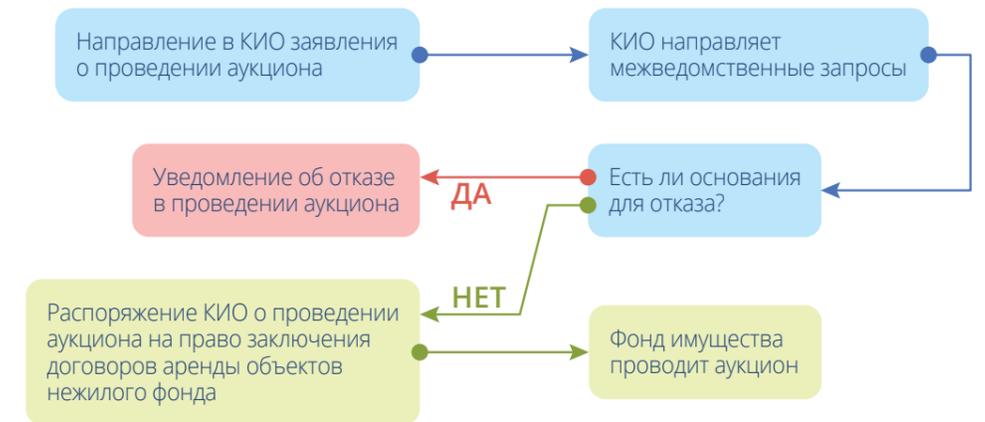
После размещения в указанных источниках сведений о дате, времени и условиях проведения аукциона Организация в установленном порядке может принять участие в торгах на право заключения договора аренды (порядок публикуется в вышеуказанных источниках при публикации сведений об объектах).

Информация о свободных помещениях, предоставляемых в аренду с применением льгот по арендной плате, еженедельно размещается на сайте Комитета www.commim.spb.ru/home

Форма заявления представлена в разделе «Принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга» на портале «Санкт-Петербург госуслуги» www.gu.spb.ru



Схема предоставления объекта нежилого фонда путем проведения торгов



5.7. Государственная регистрация недвижимости

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество — юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества — внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Право на учтенное недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в ЕГРН посредством внесения записи в ЕГРН о зарегистрированных правах на имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведениях.



Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация права в ЕГРН осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав может быть направлено заявителем в электронном виде, через многофункциональные центры в любом регионе, в офисах Росреестра и кадастровых палатах.

В регистрирующий орган можно подать одно заявление и одновременно в течение 10 дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то на регистрацию прав уйдет не более 7 дней, а на постановку на кадастровый учет — не более 5 дней.

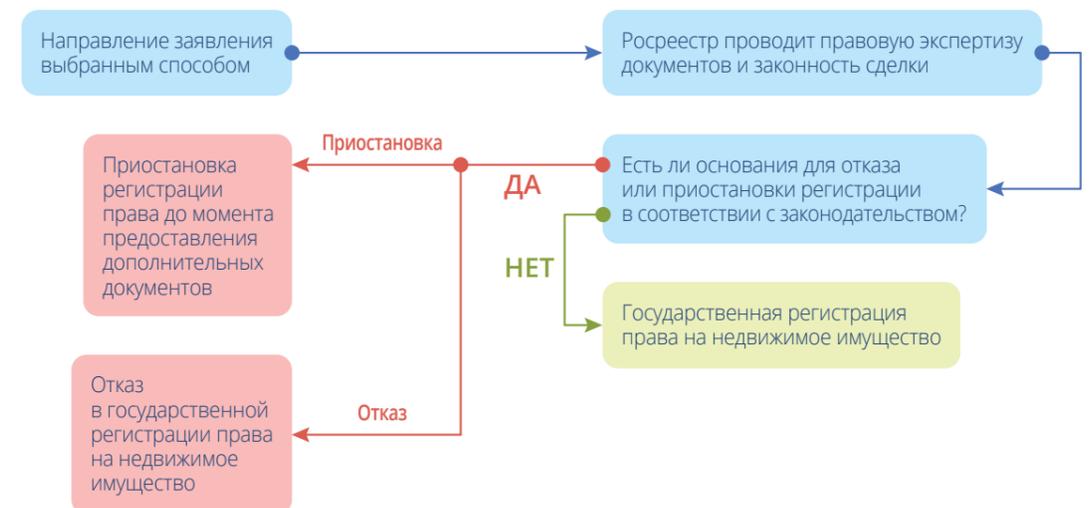
Сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет объектов недвижимости можно в любом регионе независимо от того, где ваш объект расположен. Услугу также можно получить в электронном виде.

Форма заявления и иных документов представлена в разделе «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости» на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) www.rosreestr.ru

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

- Заявитель направляет заявление и комплект документов выбранным способом (в электронном виде, через многофункциональные центры в любом регионе, в офисах Росреестра и кадастровых палатах) для государственной регистрации права в ЕГРН;
- Росреестр проводит правовую экспертизу документов, представленных для осуществления государственной регистрации права в ЕГРН, и законность сделки;
- В случае отсутствия оснований для принятия решения об отказе или приостановки, Росреестр осуществляет государственную регистрацию прав в ЕГРН.

Схема государственной регистрации права на недвижимое имущество



6. Инфраструктура поддержки промышленности

6.1. Фонд развития промышленности Санкт-Петербурга

Фонд создан для достижения общественно-полезной цели: организация и осуществление региональных инновационных программ и проектов, направленных, в том числе, на поддержку развития промышленности и инноваций, содействие выпуску импортозамещаемой продукции в Санкт-Петербурге.



**ФОНД
РАЗВИТИЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Фонд выдает целевые займы по следующим программам:

1. Программа «Проекты развития»

Условия:

- ставка 3–5*% годовых;
- срок до 5 лет;
- объем от 30 до 150 млн руб.

2. Программа «Займы для приобретения оборудования»

Условия:

- ставка 3–5*% годовых;
- срок до 5 лет;
- объем от 5 до 100 млн руб.;
- размер займа не более 85% стоимости проекта.

3. Программа «Займы на первый взнос по лизингу»

Условия:

- ставка 3–5*% годовых;
- срок до 5 лет;
- объем от 5 до 150 млн руб.;
- размер займа от 10% до 90% суммы первого взноса и не более 27% полной стоимости приобретаемого оборудования.

4. Программа «Займы для приобретения оборудования в лизинг»

Условия:

- ставка 5% годовых (для лизингополучателя до 8%);
- срок до 5 лет;
- объем от 10 до 150 млн руб.

5. Программа «Займы для приобретения российского оборудования в лизинг»

Условия:

- ставка 3% годовых (для лизингополучателя до 6%);
- срок до 5 лет;
- объем от 10 до 150 млн руб.

6. Программа «Займы на рефинансирование кредитов, использованных для приобретения оборудования»

Условия:

- ставка 3–5*% годовых;
- срок до 5 лет;
- объем от 10 до 100 млн руб.
- размер займа не более 85% стоимости проекта.

* — 3% годовых в первые три года пользования займом и 5% годовых в оставшийся срок пользования займом

Подробную информацию об условиях предоставления льготного займа и реализуемых программах можно узнать на сайте фонда www.frp.spb.ru

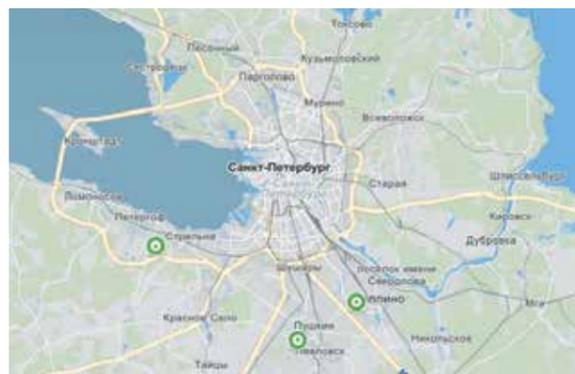
Процесс выдачи и использования займа



6.2. Индустриальные парки и технопарки Санкт-Петербурга

Геоинформационная система индустриальных парков, технопарков и кластеров Российской Федерации

Индустриальный парк — это управляемый единым оператором (специализированной управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельных участков с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями (или без), обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой, административно-правовыми условиями для размещения производств.



В целях развития промышленности Российской Федерации Минпроторгом РФ создана Геоинформационная система индустриальных парков, технопарков и кластеров Российской Федерации (ГИСИП) (www.gisip.ru).

ГИСИП — это система ввода, хранения, систематизации, анализа и графической визуализации на карте-схеме пространственных данных и связанной с ними информации об индустриальных парках, технопарках и кластерах Российской Федерации.

Индустриальный парк Марьино

Промышленный парк в Марьино — единственный в Санкт-Петербурге, который создавался с нуля, в формате greenfield. Участники проекта — управляющая компания ВТБ Девелопмент, инженерная компания ООО «Капитал-Энерго» и финансовый партнер Банк ВТБ (ПАО). Общая площадь индустриального парка составляет 130 га.

Ключевые преимущества промышленного парка «Марьино»:

- одно из важных преимуществ парка — его расположение; в получасе езды находятся три крупнейших хаба — два морских порта и международный аэропорт; южная и юго-западная части Санкт-Петербурга хорошо обеспечены трудовыми ресурсами: в этих районах проживает более 800 тыс. человек трудоспособного населения;
- территория парка — земельные участки промышленного назначения, полностью обеспеченные инженерной и дорожно-транспортной инфраструктурой и предназначенные для строительства производственных предприятий и складских комплексов;
- все участки промышленного назначения можно приобрести в собственность;

- дополнительная возможность — строительство объектов промышленной недвижимости «под заказ» в соответствии с техническим заданием клиента (build-to-suit), что позволяет заказчику избежать рисков, связанных со строительством и вводом предприятия в эксплуатацию. Наличие согласованной градостроительной документации и полностью завершенная инженерная подготовка территории позволяют резидентам парка после совершения сделки по приобретению земли в индустриальном парке незамедлительно приступить к проектированию своего завода и полностью реализовать проект за 1,5–2 года;
- централизованное управление.

Согласно ПЗЗ, территория индустриального парка «Марьино» отнесена к многофункциональной зоне ТПД2-3, что предполагает следующие виды использования:

- машиностроение;
- автомобилестроение;
- производство электронного оборудования;
- нефтехимическая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- производство строительных материалов;
- металлургическая промышленность;
- текстильная промышленность;
- целлюлозно-бумажная промышленность;
- склады.



Первая очередь индустриального парка заполнена на 97%. В 2015 г. на территории «Марьино» начало работу первое производство — завод компании Teknos — финского производителя лакокрасочных материалов, в мае 2016 г. введен в эксплуатацию завод российско-французского производителя автокомпонентов DIPO. 24 мая 2017 г. состоялось открытие логистического комплекса группы «Адмирал-Терминал-СВ». 24 мая 2018 г. был подписан Меморандум о строительстве на территории «Марьино» завода по производству медицинской техники немецкой компании Sarstedt.

В мае 2018 г. парк получил 1-е место по уровню клиентского сервиса в рейтинге российских индустриальных парков и ОЭЗ, составленном АЦ «Эксперт».

Адрес 191144, Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 11А, БЦ «Невская Ратуша»

Тел. +7 (812) 329-84-46

+7 (812) 329-22-19

Факс +7 (812) 329-22-18

Эл. почта maryino@vtbd.ru

Оф. сайт www.maryino-spb.ru

Индустриальные парки А плюс Девелопмент

Компания «А Плюс Девелопмент» — девелоперская компания федерального уровня, с 2008 г. реализующая проекты по созданию, модернизации и развитию объектов индустриальной и складской недвижимости.

Проперти М — управляющая компания, входящая в ГК «А Плюс Девелопмент».

В Санкт-Петербурге компанией реализованы проекты трех индустриальных парков:

Индустриальный парк «А Плюс Парк Санкт-Петербург-1»

Расположение: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе.

Площадь земельного участка: 72 га.

Общая площадь комплекса: 300 000 кв. м.

Резиденты: Распределительные центры Auchan, Redmond, Decathlon, x5 retail group, Man.

Индустриальный парк «А Плюс Парк Санкт-Петербург-2»

Расположение: Россия, Санкт-Петербург, Колпино, Финляндская ул., д. 35.

Площадь земельного участка: 13 га.

Общая площадь комплекса: 100 000 кв. м.

Индустриальный парк «А Плюс Парк Санкт-Петербург-3»

Расположение: Россия, Санкт-Петербург, Пушкин, Тиньков пер., д. 7.

Площадь земельного участка: 8,3 га.

Общая площадь комплекса: 40 000 кв. м.

Резиденты: Производственный комплекс ГК «Дарница», Lindström, Азбука Вкуса.

Адрес 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское ш., д. 179, к. 2, лит. А

Тел. +7 (812) 401-61-84

Факс +7 (812) 401-61-85

Эл. почта office@aplusdevelopment.ru

Оф. сайт aplusdevelopment.ru

Индустриальный парк «Звезда»

ИП «Звезда» представляет собой многопрофильный индустриальный парк в черте города, общей площадью 22 га. Управляющая компания представляет услуги по аренде производственных, офисных и складских помещений. Специализация парка — производственные и складские компании.

Резиденты: Foreman, Swank, Северный Технопарк, Treves-ergon, Атика.

Адрес 192012, Россия, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 123

Тел. +7 (812) 703-00-74

Факс +7 (812) 703-00-75

Эл. почта park@zvezda.spb.ru

office@zvezda-park.com

Оф. сайт www.zvezda-park.com

Инновационная инфраструктура Санкт-Петербурга

Технопарк Санкт-Петербурга



Технопарк Санкт-Петербурга - это акционерное общество, 100% акций которого находятся в собственности Санкт-Петербурга. Свою деятельность компания осуществляет при поддержке Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга.



С 2008 года АО «Технопарк Санкт-Петербурга» успешно реализует федеральные и региональные программы поддержки инноваций и технологического предпринимательства. Подтвержденные эффективность и результаты деятельности Технопарка неразрывно связаны с выбранной моделью развития компании, используемыми инструментами поддержки, собственными и внешними ресурсами. По данным общероссийского рейтинга, составленного Ассоциацией кластеров и технопарков России в 2019 году, Технопарк Санкт-Петербурга включен в тройку лучших технопарков по объему оказанных управляющей компанией услуг и в пятерку технопарков с самым большим объемом привлеченных прямых инвестиций на 1 м2 общей площади.

В составе Технопарка действуют шесть подразделений:

- Бизнес-инкубатор «Ингрия» стартовал в 2008 году как «пилотный проект Технопарка».
- Центр кластерного развития Санкт-Петербурга был создан в конце 2014 года.
- Центр прототипирования был создан в 2015 году.
- Региональный инжиниринговый центр в области микрореакторного синтеза активных фармацевтических субстанций был создан в 2016 году.
- Региональный инжиниринговый центр «Развитие рынка систем безопасности информационных и кибер-физических систем («СэйфНэт») кластера «Развитие информационных технологий, радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций г. Санкт-Петербурга» был создан в 2017 году.

В 2018 году был создан Региональный инжиниринговый центр в области радиоэлектронного приборостроения («РЭП») кластера «Развитие информационных технологий, радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций г. Санкт-Петербурга».

Резидентами Технопарка могут стать юридические лица и индивидуальные предприниматели, основная экономическая деятельность которых связана с обрабатывающим производством, исследованиями и разработками, информационно-компьютерными и другими профильными для Технопарка технологиями. Услуги, оказываемые Технопарком перспективным технологическим компаниям и кластерным проектам, делятся на два основных блока: «**Бизнес**» и «**Промышленность**».

Направление «Бизнес» - #T2B

Резиденты, заинтересованные в создании новых высокопроизводительных бизнесов и производств, работают с Бизнес-инкубатором «Ингрия» и Центром прототипирования.

Направление «Промышленность» - #T2I

Нацеленные на сложные высокотехнологичные рынки проекты промышленных предприятий и петербургских кластеров работают с Центром кластерного развития и региональными инжиниринговыми центрами в областях: радиоэлектроники, синтеза фармацевтических субстанций, информационной безопасности и ИТ.

Подробнее о проектах Технопарка

Посетите сайт <https://ingria-park.ru> или наберите в любом поисковике или социальной сети #spbtech, #T2B или #T2I, чтобы узнать о последних разработках и историях успеха резидентов и Технопарка!

Бизнес-инкубатор «Ингрия»



ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ И БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

Бизнес-инкубатор «Ингрия» предоставляет малым инновационным компаниям квалифицированные консультации по направлениям: организация технологических и бизнес-процессов, отлаживание бизнес-модели, организация привлечения инвестиций, организация трансфера технологии обучение, а также доступ к инфраструктуре и бизнес-сервисы. Данные услуги объединены в программу «Резидентура».

Преимущества резидентов Бизнес-инкубатора:

- Индивидуальное консультационное сопровождение инновационного проекта по направлениям: ведение индивидуального плана работы, помощь в подготовке инвестиционных, финансовых и маркетинговых презентационных материалов, подготовка к участию во встречах, мероприятиях, содействие в привлечении потенциальных заказчиков, партнеров, инвесторов.
- Доступ к услугам менторской (экспертиза) и партнерской (скидки, льготы) сети Бизнес-инкубатора.
- Доступ к участию в образовательных программах, инвестиционных и презентационных сессиях и демо-днях и прочих мероприятиях Бизнес-инкубатора и его партнёров.
- Возможность работать в коворкинге Бизнес-инкубатора 24 часа 7 дней в неделю.
- Бизнес-сервисы: конференц-зал, переговорные комнаты, возможность аренды дополнительных рабочих мест.

В ноябре 2019 года международное исследовательское агентство UBI Global включило программу резидентуры «Ингрии» в мировой рейтинг 10 лучших невузовских бизнес-инкубаторов.

Центр прототипирования



РАЗРАБОТКА ТЕХНОЛОГИЙ ПРОИЗВОДСТВА

Центр прототипирования позволяет разработчикам и производственным компаниям материализовать и испытать свои инновационные продукты и проекты в Санкт-Петербурге, тем самым подготовив их к будущему промышленному производству в периметре городской экономики. Для решения этих задач Центр прототипирования оснащен оборудованием для 3D печати по технологиям FDM/ SLA и SLM, для 3D сканирования, для прототипирования автоматики и электроники, программным обеспечением для проектирования и промышленного дизайна.

Центр прототипирования предоставляет следующие услуги:

- инженеринговые услуги (инженерно-консультационные, проектно-конструкторские и опытно-технологические услуги по разработке и реализации технологических проектов);
- изготовление прототипов, мелкосерийное и штучное производство опытных образцов и партий с помощью аддитивных технологий;

- 3D-сканирование для оцифровки существующих изделий;
- организация и проведение семинаров, круглых столов и программ подготовки, направленных на популяризацию и внедрение инновационных технологий в различных отраслях (производство и инновационная деятельность, дизайн и реставрационные работы, сувенирная продукция).

Центр кластерного развития Санкт-Петербурга



РАЗРАБОТКА ТЭО, ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Основная цель деятельности ЦКР - создание условий для формирования и развития территориальных кластеров на территории Санкт-Петербурга, содействие координации проектов участников территориальных кластеров, повышение конкурентоспособности субъектов малого и среднего предпринимательства.

ЦКР ведет деятельность по следующим направлениям:

Повышение уровня информированности субъектов МСП о существующих мерах государственной поддержки и действующих законодательных и НПА:

- Консультационные услуги по вопросам правового обеспечения деятельности;
- Консультационные услуги о мерах государственной поддержки;

Увеличение конкурентоспособности и экспортоориентированности предприятий кластеров:

- Оказание содействия участникам кластеров при получении гос. поддержки;
- Продвижение товаров (работ, услуг) на конгрессно-выставочных мероприятиях.
- Разработка технико-экономических обоснований и бизнес-планов для реализации совместных кластерных проектов и инфраструктурных проектов кластера;
- Оказание содействия в выводе на рынок новых продуктов (работ, услуг) участников территориальных кластеров, в т.ч. оказание услуг по сертификации продукции;
- Оказание содействия в выводе на рынок новых продуктов (работ, услуг) участников территориальных кластеров, в т.ч. оказание услуг по сертификации продукции;

Повышение уровня кооперации предприятий кластеров:

- Разработка или актуализация программных документов территориального кластера.
- Оказание услуг по позиционированию товаров (работ и услуг);
- Оказание маркетинговых услуг (проведение маркетинговых исследований, направленных на анализ рынков участников кластеров);
- Проведение информационных кампаний в СМИ.
- Проведение конференций, вебинаров, круглых столов, установочных и отчетных стратегических сессий и других коммуникативных мероприятий;

Повышение уровня компетенций сотрудников предприятий кластеров:

- Организация программ обучения, программ стажировок, проведение обучающих тренингов, семинаров.

Региональные инжиниринговые центры (разработка технологических процессов, инжиниринг, внедрение технологий).

Региональные инжиниринговые центры (РИЦ) Технопарка Санкт-Петербурга – эффективный инструмент для технологического развития важнейших отраслей городской промышленности. Оборудование и компетенции РИЦ Технопарка Санкт-Петербурга позволяют субъектам МСП-участникам петербургских кластеров проверить уровень своей технологической готовности, получить доступ к передовым технологиям, рассчитать параметры будущих производственных процессов и, в зависимости от отрасли, ускорить вывод новых продуктов на рынок на 2-5 лет.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР АФС

Региональный инжиниринговый центр АФС оснащен высокотехнологичным современным оборудованием и комплексом специализированных помещений в соответствии с требованиями GMP и содействует повышению технологической готовности производственных предприятий Санкт-Петербурга за счет разработки технологических процессов и обеспечения решения проектных, инженерных, технологических и организационно-внедренческих задач в области фармацевтической, химической, парфюмерно-косметической и пищевой промышленности.

Деятельность РИЦ АФС носит междисциплинарный комплексный характер и привлекает компании из смежных видов деятельности: фармацевтической, химической, пищевой, медицинской, парфюмерно-косметической, биотехнологической и других отраслей.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР СЭЙФНЭТ

Региональный инжиниринговый центр «Сэйфнэт» предназначен для создания и развития адекватной национальной платформы безопасности информационных и кибер-физических систем.

Деятельность РИЦ «Сэйфнэт» направлена на содействие разработке и внедрению новых кибер-физических и телекоммуникационных технологий, включая технологии квантовой криптографии, защищенных вычислений, систем хранения, биоидентификации, что позволит повысить технологический уровень субъектов малого и среднего предпринимательства за счет оказания им комплекса услуг по расширению проектных, инженерных, технологических и организационно-внедренческих задач.

Проектные инициативы верхнего уровня, поддерживаемые РИЦ «Сэйфнэт»: социотехнический комплекс «Доверенная среда» (ДС), инфраструктурный проект «Евразийский квантовый путь» (ЕКП), Пилотная зона «Умный безопасный квартал», Стандартизация кибер-физических систем.

РИЦ «Сэйфнэт» – ведущий в России центр по развитию и внедрению доверенной среды Сэйфнэт. Расширение технических возможностей ведет к повышению компетенций и повышению привлекательности РИЦ «Сэйфнэт» для субъектов МСП и крупных компаний из профильных отраслей за счет значительного сокращения временных и материальных затрат по внедрению технологий в производство.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР РЭП

Региональный инжиниринговый центр радиоэлектронного приборостроения кластера «Развитие информационных технологий, радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций г. Санкт-Петербурга» (далее – РИЦ РЭП) предназначен для повышения технологической готовности субъектов малого и среднего предпринимательства за счет разработки (проектирования) технологических и технических процессов и обеспечения решения проектных, инженерных, технологических и организационно-внедренческих задач, возникающих у субъектов малого и среднего предпринимательства.

Основными задачами РИЦ РЭП являются содействие организации внедрения передовых технологий и оборудования, в соответствии с требованиями современного рынка данных видов продукции и услуг. В рамках своей деятельности РИЦ РЭП предоставляет субъектам малого и среднего предпринимательства следующие услуги

- Инженерно-консультационные, проектно-конструкторские и расчетно-аналитические услуги (работы), связанные с созданием (совершенствованием) производственной продукции, промышленных изделий, технологического оборудования, отдельных узлов и деталей, оснастки производственного оборудования, в том числе с формированием конструкторской и технологической документации для субъектов МСП.
- Изготовление опытных образцов промышленных изделий, технологического оборудования, отдельных узлов и деталей, оснастки производственного оборудования для субъектов МСП
- Технологические, инженерно-консультационные, проектно-конструкторские и расчетно-аналитические услуги (работы) по специализации РИЦ РЭП. В рамках этого этапа осуществляется проведение механических и климатических испытаний опытного образца, предоставление оборудования для отработки технологических процессов, проведение рентгеновской и оптической инспекции радиоэлектронных приборов и устройств, предоставление оборудования для проведения измерений параметров устройств.
- Содействие в разработке инвестиционных проектов развития МСП (программ модернизации / технического перевооружения / реконструкции производства).

7. Контактная информация

Комитет по промышленной политике, торговле и инновациям Санкт-Петербурга

Председатель Комитета: Калабин Юрий Юрьевич

Заместитель председателя Комитета: Храбров Вадим Юрьевич

Заместитель председателя Комитета: Яковлев Алексей Александрович

Заместитель председателя Комитета: Ткачев Михаил Иванович

Заместитель председателя Комитета: Муравьев Сергей Владимирович

Адрес 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Тел. +7 (812) 576-00-11

Факс +7 (812) 576-00-12

Эл. почта info@cipit.gov.spb.ru

Оф. сайт www.cipit.gov.spb.ru

Управление инвестиционных проектов и развития промышленных территорий

Начальник Управления Губарев Алексей Дмитриевич

Начальник отдела развития промышленных территорий Страх Елена Валериевна

Начальник отдела инвестиционных проектов Мацовкина Екатерина Сергеевна

Тел. +7 (812) 576-00-20

+7 (812) 576-00-40

+7 (812) 576-00-77

+7 (812) 576-00-75

Факс +7 (812) 576-09-32

Санкт-Петербургское Государственное Казенное Учреждение «Дирекция по сопровождению промышленных проектов»

Директор Буряков Дмитрий Александрович

Адрес 191011, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Тел. +7 (812) 320-50-16

Факс +7 (812) 320-50-15



Издание подготовлено и напечатано по заказу
Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга



Сбор, подготовка материалов и разработка оригинал-макета: ООО «Магнат»
Отпечатано в типографии ООО «Магнат» на печатном оборудовании Heidelberg

Тел.: +7 (812) 355-01-15

www.magnatmedia.com

Тираж: 500 экз.