Паспорт промышленной площадки в районе транспортной развязки Суоярвского и Пряжинского шоссе (greenfield)

(по состоянию на 31.12.2016)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Характеристики | | Описание |
| Место реализации проекта | Субъект Российской Федерации | Республика Карелия |
| Адрес | г. Петрозаводск, в районе Пряжинского шоссе |
| Характеристики земельного участка (месторасположение, площадь, тип земли, права на землю, разрешенное использование) | Кадастровый номер: 10:01:0240101:55  Общая площадь: 320 403 кв. м  Категория земель: земли населенных пунктов  Разрешенное использование: промышленные предприятия III-V кл. оп.  Основные виды разрешенного использования:  – промышленные предприятия III - V классов опасности;  – склады и оптовые базы III - V классов опасности  – предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий;  – административные здания предприятий;  – мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки;  – научно-производственные учреждения;  – санитарно-технические сооружения;  – пожарные депо;  – ветлечебницы, приюты для животных;  – паркинги  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры  Условно-разрешенные виды использования: нет  Вспомогательные виды разрешенного использования:  – демонстрационные и выставочные площадки продукции;  – погрузо-разгрузочные площадки;  – питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;  – паркинги;  – объекты транспортной и инженерной инфраструктуры [01];  – зелёные насаждения  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: Часть земельного участка расположена на территориях санитарно-защитных зон карьера «Сулажгорский», скотомогильника в районе Сулажгорского карьера, Сулажгорского завода силикатного кирпича, ЗАО «Карелиянефтепродукт» и железной дороги. |
| Организатор проекта | Наименование | Участок предоставлен в безвозмездное пользование Управлению капитального строительства при Министерстве строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики, которое выступает государственным заказчиком по строительству инфраструктурного обеспечения промышленной площадки. |
| Почтовый адрес, телефон, факс, e-mail | 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Антикайнена, 1А  Телефон: +7 (814-2) 78-51-57  Факс: +7 (814-2) 78-51-60  E-mail: minstroy@karelia.ru |
| Контактное лицо |  |
| Государственная поддержка | Планируемые виды поддержки и их объемы (в т.ч. муниципальной) | Федеральная целевая программа «Развитие Республики Карелия на период до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 № 570 (далее – ФЦП), предусматривает формирование инвестиционной площадки на территории Петрозаводского городского округа. На инфраструктурное обеспечение промышленной площадки в районе Суоярвского шоссе запланированы средства федерального бюджета (субсидия) – 897,8 млн. руб., средства консолидированного бюджете Республики Карелия – 47,3 млн. руб. |
| Описание проекта | Цель проекта | Подготовка территории для размещения и функционирования производственных мощностей резидентов промышленной инвестиционной площадки, в виде подготовленного участка земли с полным внешним инфраструктурным обеспечением. |
| Основные характеристики проекта | Территория промышленной площадки должна включать в себя общие объекты инфраструктуры, такие как дороги, стоянки для большегрузных автомобилей, объекты электро- и газоснабжения, водозаборный узел, а также очистные сооружения. |
| Потенциальные резиденты | Поиск и привлечение резидентов осуществляет ОАО «Корпорация развития Республики Карелия», которая определена в качестве администратора площадки. В качестве потенциальных инвесторов на данную площадку предложены:  ООО «ЛЕМПИ КОТИ» (производство деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения);  ООО «Северный Альянс» (производство строительных материалов из камня);  ООО «ЭНЕРГОРЕСУРС-Т» (производство электродвигателей, генераторов, трансформаторов, электрических печей);  ООО «Торговый Дом Антеко» (организация производства базальтового непрерывного волокна и дорожных геотекстильных сеток);  производство мягкой мебели. |
| Наличие инфраструктуры | Автомобильные дороги | да |
| Железнодорожные линии | Расстояние до терминала разгрузки ж/д транспорта 7,2 км. |
| Авиасообщение | Расстояние до ближайшего аэропорта 6,5 км. |
| Водное сообщение | Расстояние до речного порта 9,3 км.  Расстояние до морского порта (Санкт-Петербург) 420 км. |
| Газоснабжение (общая мощность/свободная мощность, источник) | Газоснабжение возможно от действующего подземного газопровода высокого давления (в настоящее время рабочее давление в газопроводе – среднее) Ду-400мм объекта «Газопровод межпоселковый ГРС «Северная» - Сулажгорский кирпичный завод – пос. Мелиоративный – пос. Шуя – ст. Шуйская Прионежского района РК», снабжаемая газом от ГРС «Северная» |
| Водоснабжение, водоотведение (общая мощность/свободная мощность, источник) | Технические условия подключения к сетям водопровода и канализации ОАО  «ПКС-Водоканал» от 03.03.2015 №131.00-0/489 на макс. нагрузку 43, 5 куб.  м/сут. и менее 10 куб. м/час. |
| Электроснабжение (общая мощность/свободная мощность, источник) | Возможность технологического присоединения второй категории надежности, мощность 15 МВт. |
| Теплоснабжение (общая мощность/свободная мощность, источник) | нет |
| Каналы связи, описание (телефон, интернет оптоволоконный, интернет спутниковый) | нет |
| Утилизация отходов | Строительные и бытовые отходы вывозятся на городскую свалку в районе м. Орзега. Разрешение на вывоз мусора необходимо получить в ПМУП «Автоспецтранс» (Вытегорское шоссе, д. 82, тел. 57-18-89) |
| Тарифная политика | Арендная плата за земельный участок, руб./ год | не определена |
| Аренда производственных помещений, руб./ год |  |
| Водоснабжение, руб./ |  |
| Водоотведение, руб./ |  |
| Электроснабжение, руб./кВт |  |
| Теплоснабжение, руб./Гкалл |  |
| Газоснабжение, руб/1000 |  |
| Управляющая компания | Наименование | не определена |
| Юридический адрес, телефон, факс, e-mail |  |
| Контактное лицо |  |
| Базовые услуги управляющей компании | Продажа земельного участка (да/нет) |  |
| Сдача в аренду земельного участка (да/нет) |  |
| Сдача в аренду готовых производственных помещений (да/нет) |  |
| Строительство готовых производственных зданий под ключ (услуга built-to-suit) |  |
| Дополнительные услуги Управляющей компании | Логистические услуги (да/нет) |  |
| Подбор персонала (да/нет) |  |
| Содержание и эксплуатация объектов общего пользования (да/нет) |  |
| Охранные услуги (да/нет) |  |
| Юридические услуги (да/нет) |  |
| Консалтинговые услуги (да/нет) |  |
| ИТ-услуги (да/нет) |  |
| Уборка территории, вывоз мусора (да/нет) |  |
| Маркетинговая составляющая | Почему проект будет востребован | Дефицит свободных земельных участков с подведенной инфраструктурой. |
| Общая информация о муниципальном образовании | | Город Петрозаводск — административный, промышленный, туристический, научный и культурный центр Республики Карелия, расположен на берегу Онежского озера.  Площадь города — 135 км². Численность населения по состоянию на 01.01.2016 – 277 117 человек, что составляет порядка 42% от всего населения Республики Карелия.  Инвестиционная привлекательность Петрозаводска обусловлена:  - доминирующим положением Петрозаводска в экономике региона, концентрацией инфраструктурных, трудовых и иных ресурсов в республиканском центре;  - возможностью реализации инвестиционных проектов в широком спектре отраслей;  - наличием стратегического документа, определяющего задачи и цели социально-экономического развития города, а также активным участием в программах и проектах федерального и регионального уровня;  - наличием инфраструктуры (свободных инвестиционных площадок – Greenfield, Brownfield) для размещения производственных объектов;  - наличием специализированного структурного подразделения по работе с инвесторами, сопровождением инвестиционных проектов;  - эффективным взаимодействием с институтами сопровождения и поддержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, с государственными органами исполнительной власти Республики Карелия, с бизнес-сообществом;  - наличием системы мер государственной поддержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в рамках проработанной нормативной правовой и законодательной базы на республиканском уровне (базовый инвестиционный Закон Республики Карелия от 5 марта 2013 года № 1687-ЗРК «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Республике Карелия»);  - уровнем развития финансовой инфраструктуры города;  - потенциалом и возможностями системы среднего и высшего профессионального образования города обеспечить потребности существующих и развивающихся отраслей экономики в квалифицированных кадрах;  - открытостью и доступностью информации, представленной на интернет-сайте Администрации Петрозаводского городского округа;  - реальной доступностью для инвесторов высших должностных лиц Администрации Петрозаводского городского округа;  - геополитическим положением. |