МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КЛИНСКИЙ РАЙОН

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОКРУГА

АксиС Девелопмент
Профессионализм. Надежность. Качество.

Москва, 2010

Клинский район и Клин
Общие сведения

Площадь – 2001 км^2 (5-ое место по площади в области)

Население – 126 700 жителей (80 300 чел. проживают в г.Клин)
Численность трудоспособного населения – 66 200 чел.
Численность занятых в отраслях экономики на территории района – 46 300 чел.
Ежедневная маятниковая трудовая миграция для работы вне пределов района 6000 – 9000 чел.
Средняя зарплата на предприятиях в августе в месяц – 20 529 руб.

География – от 55 км до 90 км северо-западнее МКАД (расстояние от МКАД до Клина 65 км)

Экономика – работают предприятия различных отраслей экономики: промышленные, сельскохозяйственные, строительные и др. Крупнейшие предприятия ОАО «КПК Сан ИнБев» («Пиво Клинское») и ОАО «Мясокомбинат Клинский» в общем объеме промышленного производства района составляют 60%. В районе работает мировой гигант стекольной промышленности компания «Эй Джи Си Флэт Гласс Клин».

Транспорт – по территории района проходят важные транспортные магистрали России — Октябрьская железная дорога и автомагистраль М10 «Россия», а также «Большое московское кольцо» А108. Проектируется скоростная дорога «Москва – С.-Петербург».

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленные округа «Спас-Заулок» и «Ямуга»

- Промышленные округа предназначены для размещения промышленных производств, а также обслуживающих эти производства логистическо-складских комплексов и сервисов. Рассматриваемая территория предварительно будет обеспечена необходимыми объектами инженерной инфраструктуры.
- Целью создания промышленных округов является создание условий наибольшего экономического и политического благоприятствования для потенциальных инвесторов для оперативного разворачивания ими строительства современных промышленных производств. В проекте реализуется принцип - «Современные Северные въездные ворота на территорию Московского региона».
- Всемерная поддержка, которую оказывает проекту Администрация Клинского района, делают рассматриваемые территории очень привлекательными инвестиционными площадками для зарубежных и российских предпринимателей.
- Концепция промокругов «Спас-Заулок» и «Ямуга» разработана ГУП МО НИиПИ Градостроительства, утверждена Администрацией Клинского муниципального района, прошла согласование на соответствие материалам Схемы территориального планирования Московской области в Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области и получила положительную оценку. Концепция утверждена 08.04.2010г. Администрацией Клинского муниципального района на заседании Градостроительного совета.
- Материалы градостроительных проработок ГУП МО НИиПИ градостроительства по размещению промышленных объектов на территориях, входящих в Концепцию участков, получили положительное согласование на Межведомственной Комиссии при Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области.
- Ключевым элементом проектов является их стратегическое расположение вблизи развитого промышленного центра г.Клин с его высококвалифицированным населением, а также то обстоятельство, что территории промокругов находятся между двумя крупнейшими автомагистралями: с одной стороны - в непосредственной близости от существующей автодороги М-10 «Россия», через которую проходит огромный транспортной грузопоток, связывающий г.Москву с северными портами России; а с другой стороны - рядом с проектируемой высокоскоростной магистралью «Москва-Санкт-Петербург». Проекты учитывают, что в ближайшее время Минтрансом РФ будет закрыт проезд грузового транспорта в г. Москву в дневное время и в воскресные дни.
- Проекты промышленных округов были представлены на стенде Правительства Московской области на инвестиционном форуме EXPOREAL-2010 в Мюнхене.

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОКРУГ СПАС-ЗАУЛОК

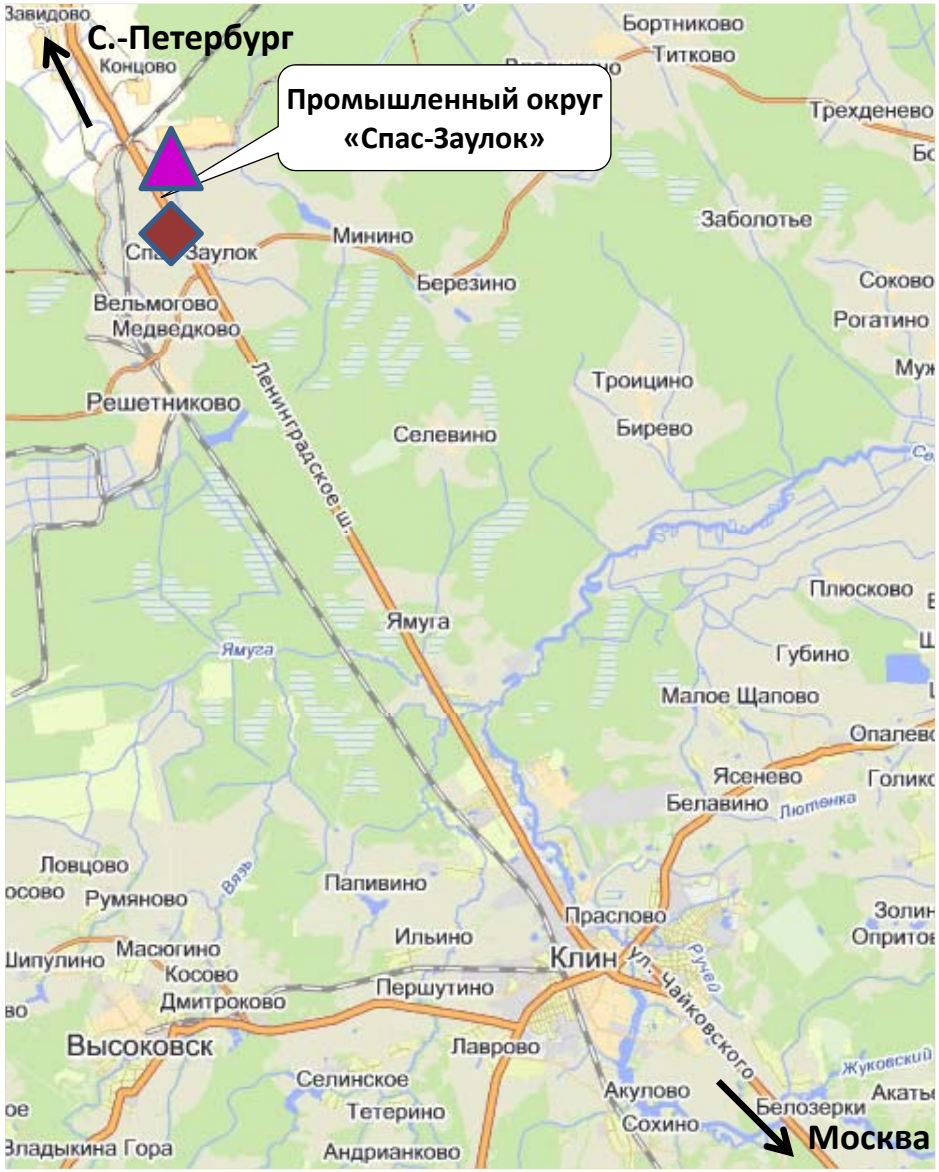
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Расположение промышленного округа «Спас-Заулок»

- Промышленный округ «Спас-Заулок», состоящий из 25 участков общей площадью 285,66 га, расположен в районе с. Спас-Заулок Клинского муниципального района Московской области.

- Расстояние до крупнейших городов по автомагистрали М10 «Россия»:
  - 89 км до Москвы (от МКАД);
  - 18 км до г. Клин;
  - 55 км до Твери.

- В непосредственной близости от промышленного округа проходит Октябрьская железная дорога (ж/д ст.Решетниково).



AGC - ядро промышленного округа «Спас-Заулок»

Ядро промокруга «Спас-Заулок» – *стекольный завод «Эй Джи Си Флэт Гласс Клин»*. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию **второй** очереди завод стал *самым крупным предприятием стекольной промышленности в мире*.

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Формирование современного промышленного ландшафта

В ближайшие два года в рамках развития «Эй Джи Си Флэт Гласс Клин» будет возведен административный комплекс завода – будущая архитектурная доминанта промышленного округа.

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Формирование современного промышленного ландшафта

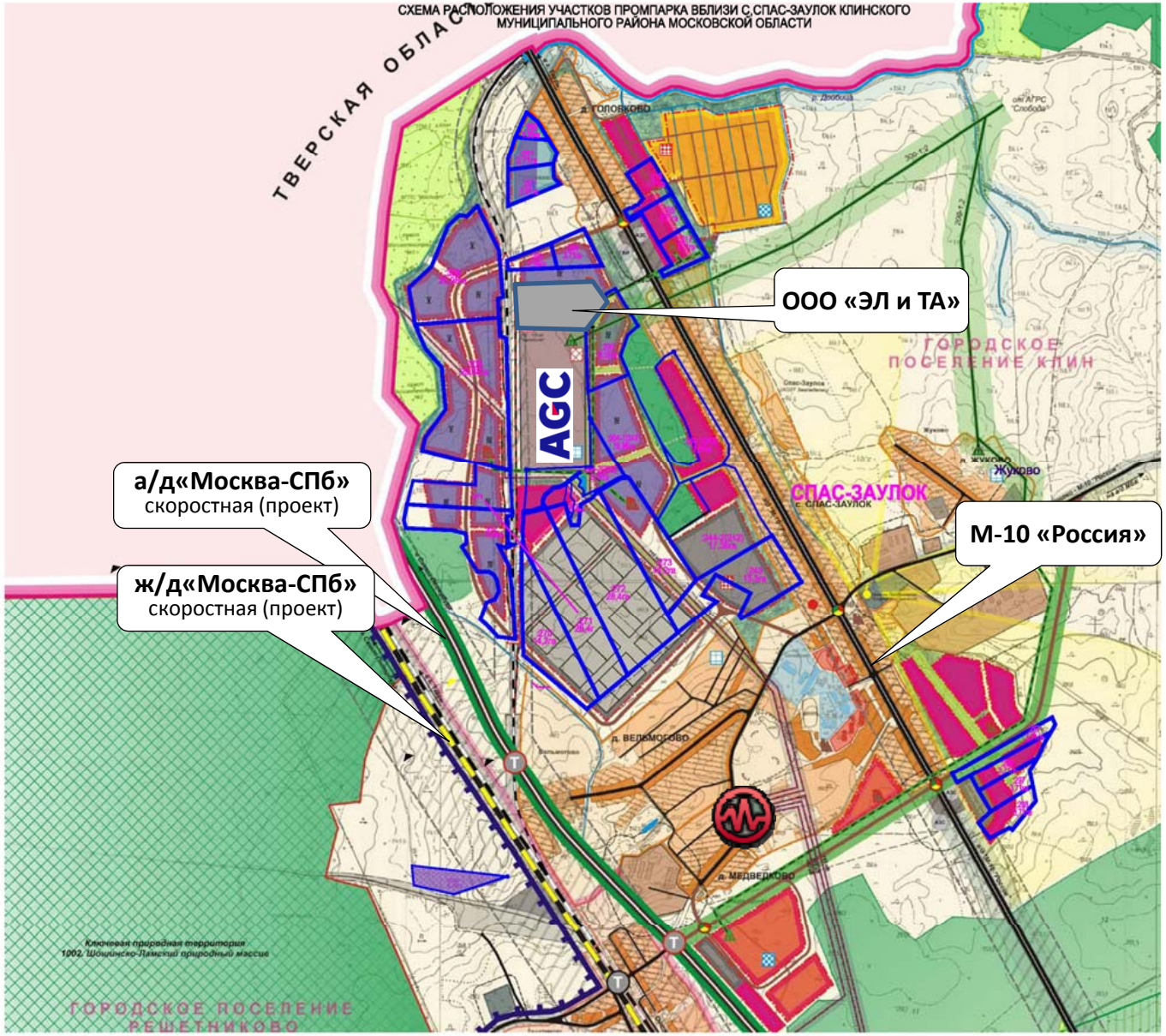
Вокруг AGC складывается комплекс высокотехнологичных и энергоэффективных предприятий – пул партнеров завода по технологической цепочке на основе продукции AGC.

ООО «ЭЛ и ТА» на территории 12 га к 2013 г. планирует запуск в эксплуатацию данного комплекса.

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Спас-Заулок»

Индустриальный парк, Логистический центр, площадь 285,66 га, 25 ЗУ



участки промокруга

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Спас-Заулок»
Состав территории

Состав территории:

1. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0257);
2. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0289);
3. 1,35 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0290);
4. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0291);
5. 3,91 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0292);
6. 2,36 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0293);
7. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0294);
8. 4,79 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0295);
9. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0297);
10. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0298);
11. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:003 01 80:0155);
12. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:003 01 80:0216);
13. 3,71 га (кадастровый номер - 50:03:003 01 80:0217);
14. 9,558 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0200);
15. 14,2 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0270);
16. 28,4 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0271);
17. 28,4 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0272);
18. 14,2 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0273);
19. 15,98 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0310);
20. 20,98 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0308);
21. 29,68 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0309);
22. 13,5 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:243);
23. 28,4 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0304);
24. 28,4 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:0244);
25. 11,99 га (кадастровый номер - 50:03:002 01 80:529);

Итого: 285,66 га.

Категория земельных участков: «земли сельскохозяйственного назначения».

В настоящее время производится процедура смены категории на «земли промышленности» с видом разрешенного использования «для размещения административно-торговых зданий, промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Вид разрешенного использования земельного участка: «для ведения сельскохозяйственного производства».

Субъект права: ООО «Аксис Энергия», ООО «Ольвия Бау», ООО «Терра» , ООО «ЭЛ и ТА», Кедров Ю.Б.

Вид и форма права на земельные участки: частная собственность.

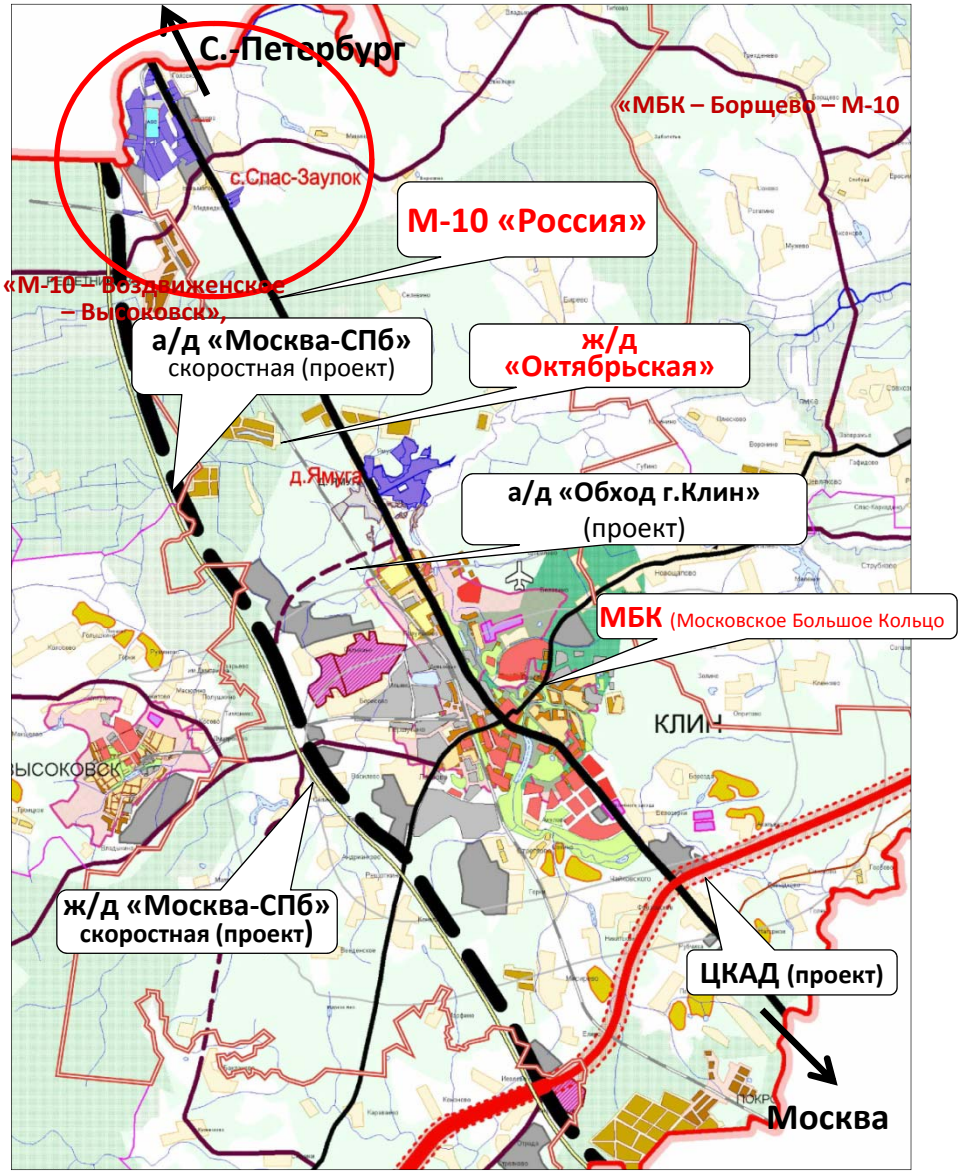
© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Спас-Заулок»
Транспортное обеспечение

- Основные транспортные связи территории Промышленного округа «Спас-Заулок» с городами и поселками северо-западного сектора Московской области осуществляются по автодороге федерального значения **М-10 «Россия»** и по автодорогам регионального значения **«М-10 «Россия» – Воздвиженское – Высоковск», «МБК – Борщево – М-10 «Россия»,** а также по **Октябрьской железной дороге (ст. Решетниково).**

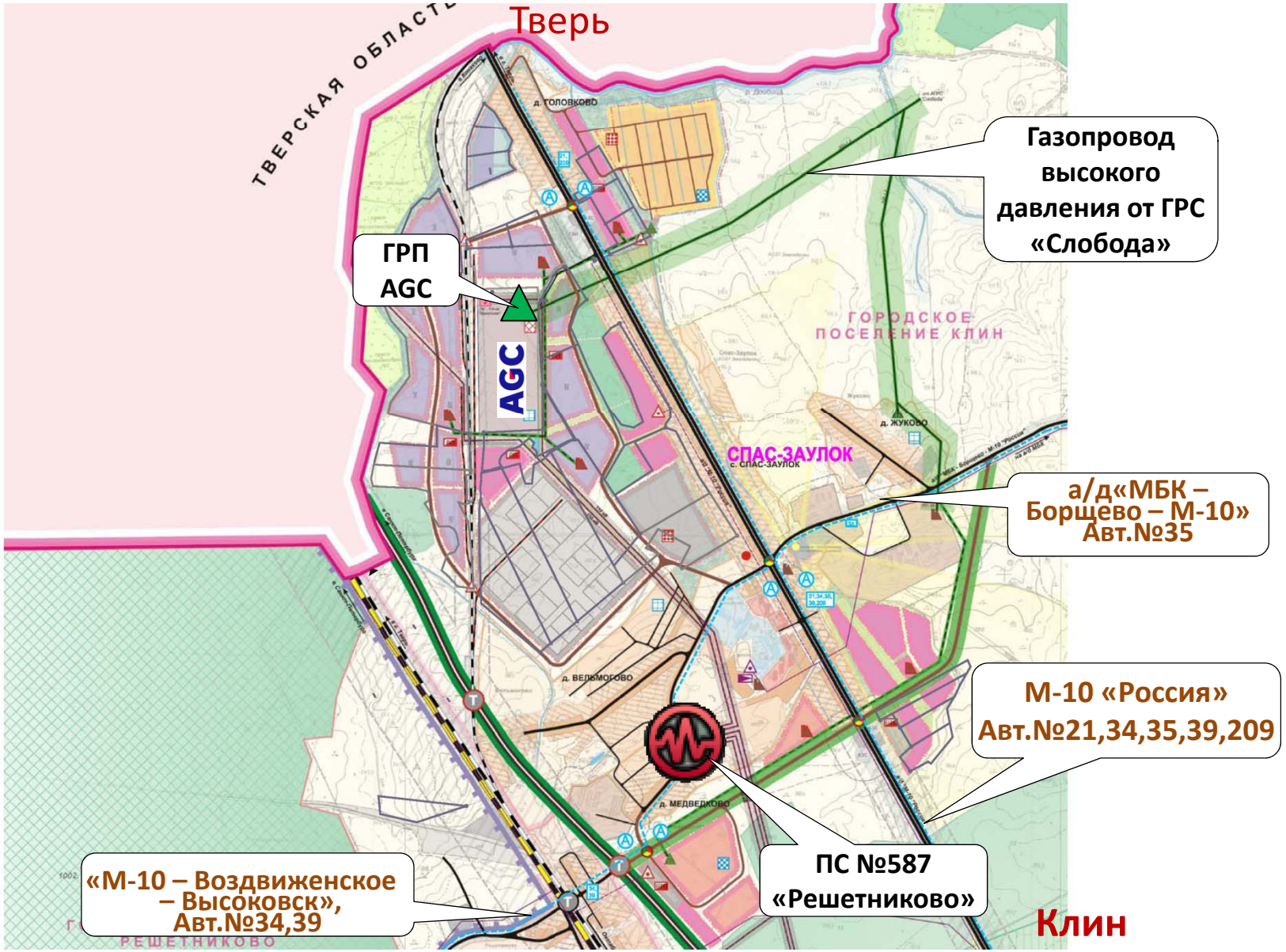
- С запада от территории промышленного округа будут построены **высокоскоростные авто и ж/д магистрали «Москва – Санкт-Петербург»**.

- На юге района намечено прохождение **ЦКАД.**



© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Спас-Заулок»
Транспортное обслуживание и инженерное обеспечение



Промышленный округ «Спас-Заулок»
Полученные согласования и технические условия

Электроэнергия: МОЭСК об электроснабжении объекта №№ МОЭСК/МЛ-5238, 5193, 5196, 5194, 5216, 5215, 5214, 5207, 5208 от 16.06.2010 г., №№ МОЭСК/МЛ 5540, 5433, 5439, 5435 от 21.06.2010 г.

Газоснабжение: Мособлгаз. Технические условия подключения № 2291 от 01.06.2010 г. Дата окончания действия технических условий: 01.06.2011 г.

ГУП МО «НИиПИградостроительства»: Заключение по размещению промышленного округа от ГУП МО «НИиПИградостроительства» №№ 15/526-1358, 15/524-1356, 15/525-1357, 15/523-1359 от 30.06.2009 г.;

ГлавАПУ МО: Получено предварительное согласование Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области №№ 11/926и, 11/927и от 19.10.2009 г., №№ 11/920и, 11/918и, 11/919и от 15.10.2009 г.;

ТЭК МО: Получено согласование Топливно-энергетического комитета Московской области № 12/5122 от 12.10.2010 г.;

Администрация Клинского района: Получено положительное заключение Градостроительного Совета Клинского муниципального района Московской области от 08.04.2010 г. об утверждении Концепции создания промышленного округа «Спас-Заулок» на территории Клинского муниципального района Московской области, разработанную ГУП МО «НИиПИградостроительства»;

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОКРУГ ЯМУГА

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

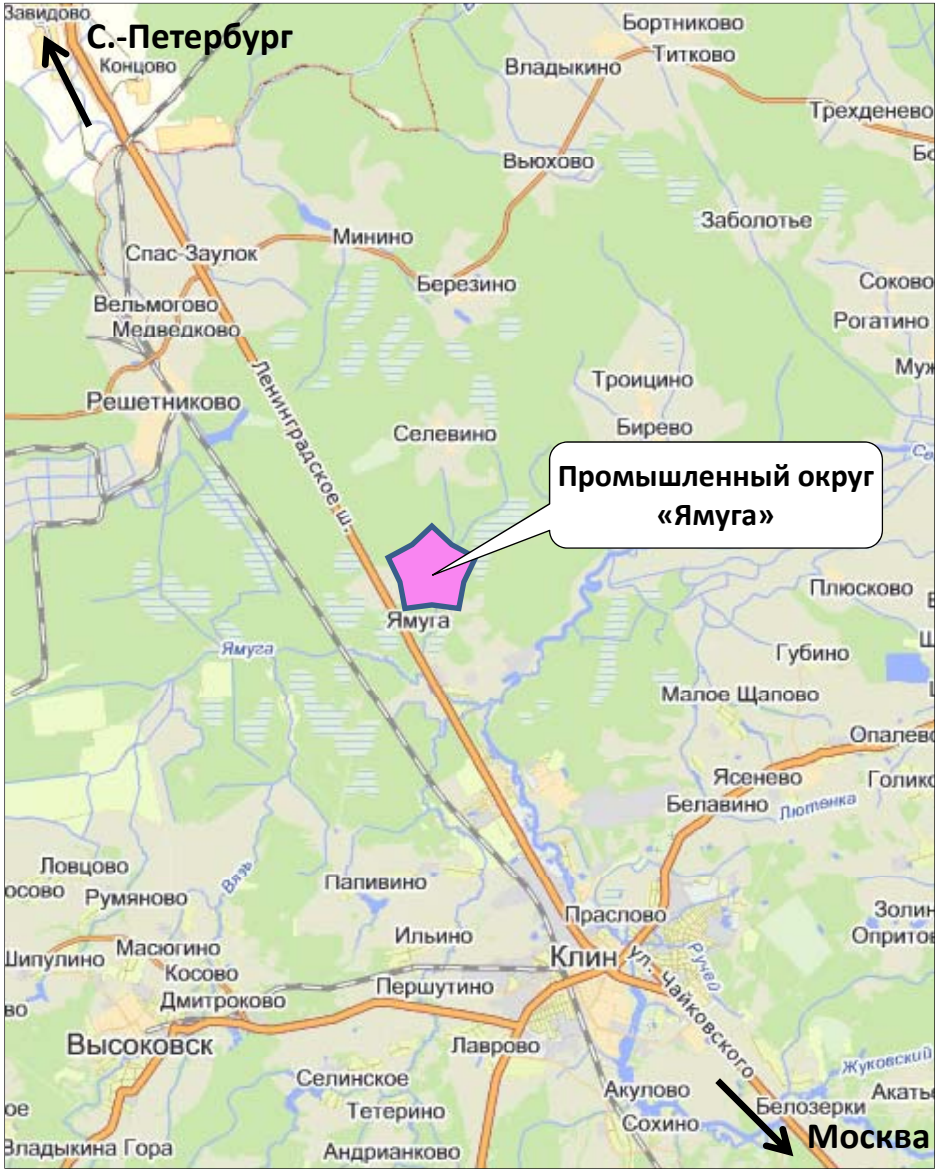
Расположение промышленного округа «Ямуга»

➢Промышленный округ «Ямуга», состоящий из 11 участков общей площадью 189,7 га., расположен в районе д. Ямуга Клинского муниципального района Московской области.

➢Расстояние до крупнейших городов по автомагистрали М10 «Россия»:
- 83 км до Москвы (от МКАД);
- 12 км до центра г. Клин (вблизи северной границы г. Клин);
- 61 км до Твери.

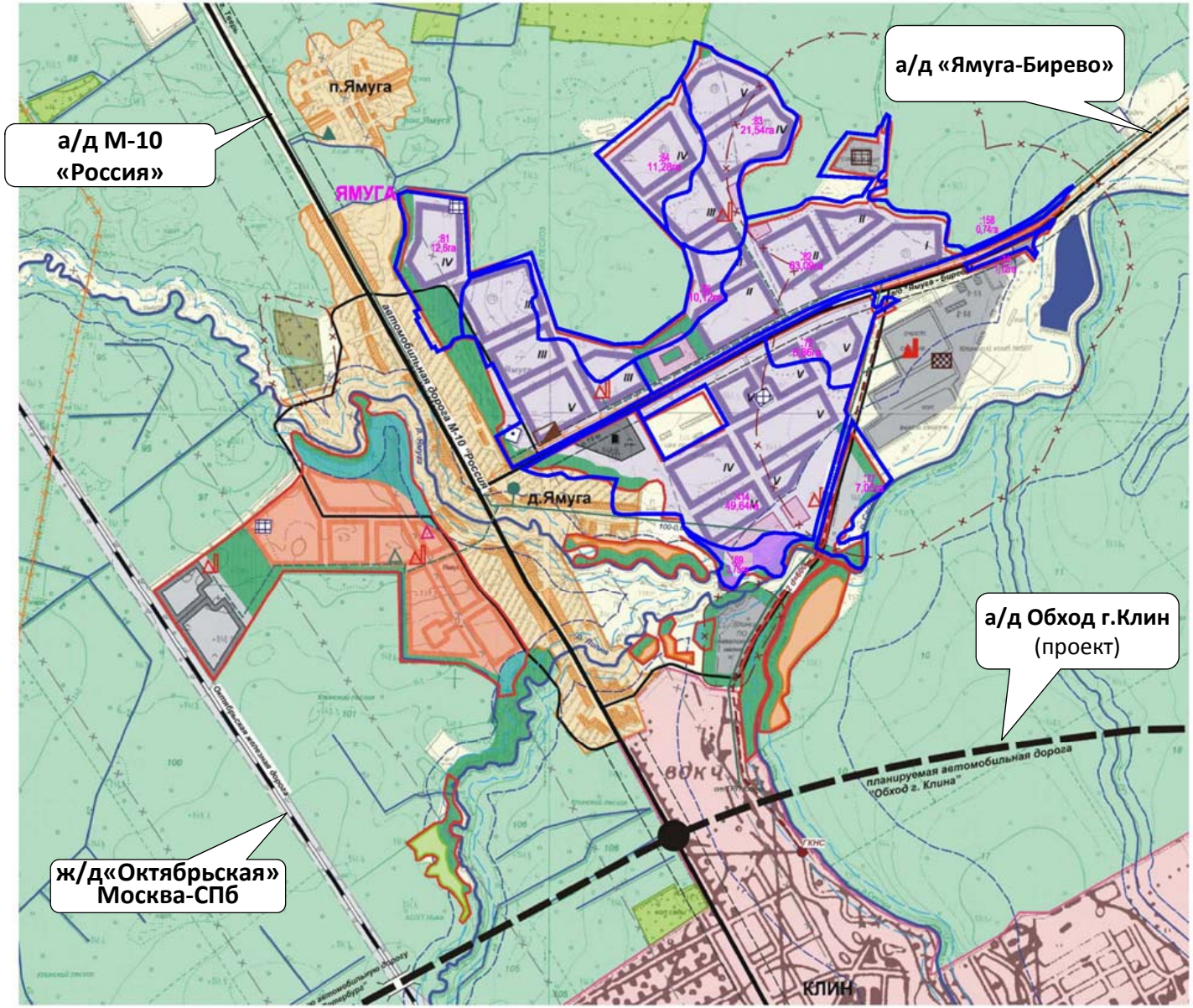
➢С востока от территории промышленного округа будет построена высокоскоростная магистраль «Москва - Санкт-Петербург».

➢ На юге от промышленного округа пройдет автомобильная дорога «Обход г.Клина», которая соединит М-10 «Россия» с высокоскоростной магистралью «Москва - Санкт-Петербург» .



Промышленный округ «Ямуга»

Индустриальный парк, площадь 189,79 га



участки промокруга

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Ямуга»
Состав территории

Состав территории:
1. 12,6 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0081);
2. 63,09 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0082);
3. 21,54 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0083);
4. 11,28 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0084);
5. 10,12 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0085);
6. 8,86 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0072);
7. 49,64 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0414);
8. 7,05 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0077);
9. 3,75 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0069);
10. 0,74 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0158);
11. 1,12 га (кадастровый номер - 50:03002 02 80:0074).

Итого: 189,79 га.

Категория земельных участков: «сельскохозяйственного назначения». В настоящее время производится процедура смены категории на «земли промышленности» с видом разрешенного использования «для размещения административно-торговых зданий, промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур»;

Вид разрешенного использования земельного участка: «для сельскохозяйственного производства»;

Субъект права: ООО «Русские просторы»;

Вид и форма права на земельные участки: частная собственность.

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

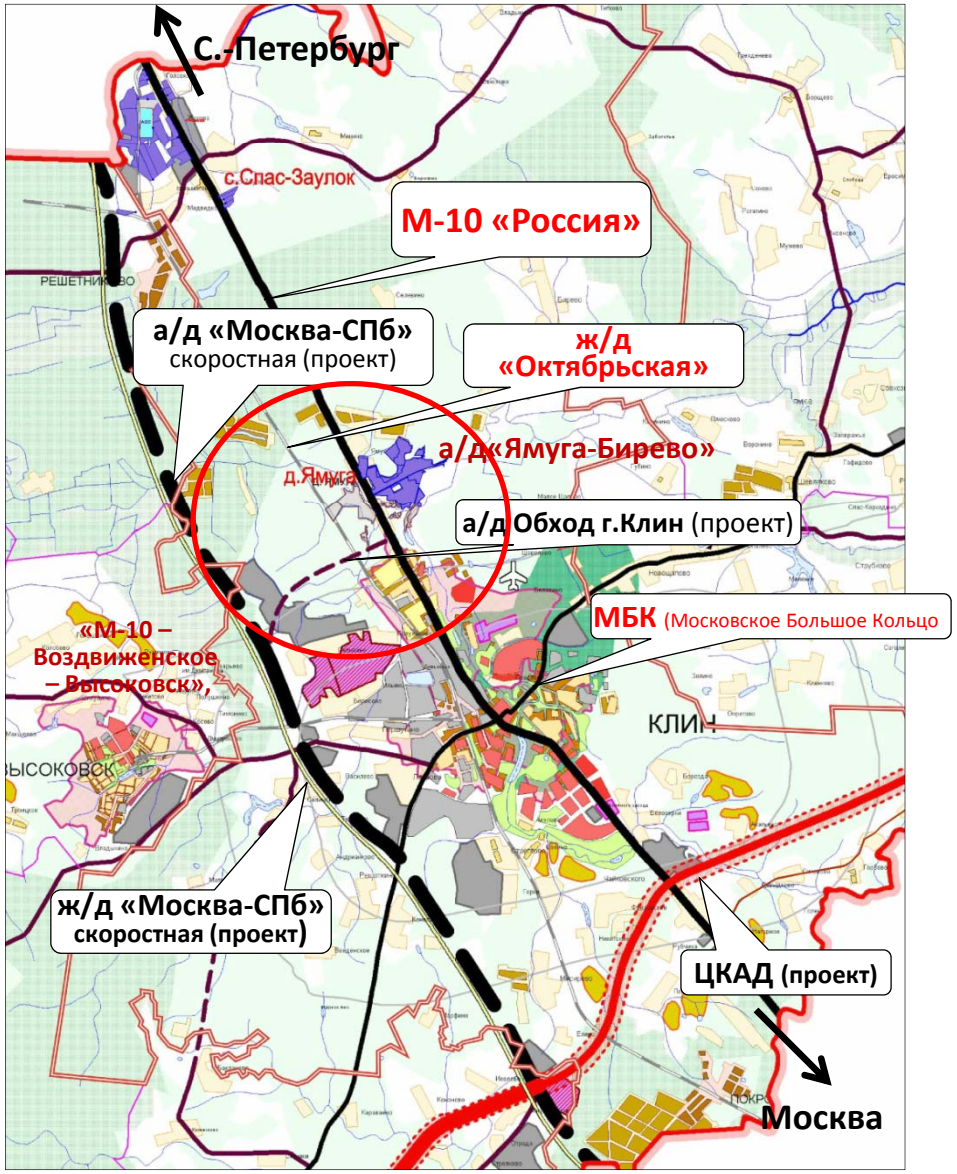
Промышленный округ «Ямуга»
Транспортное обеспечение

➢ Основные транспортные связи территории Промышленного округа «Ямуга» с городами и поселками северо-западного сектора Московской области осуществляются по автодороге федерального значения **М-10 «Россия»** и по автодороге регионального значения **«Ямуга - Бирево»,** а также по **Октябрьской железной дороге (ст. Ямуга).**

➢ С запада от территории промышленного округа будут построены **высокоскоростные авто и ж/д магистрали «Москва – Санкт-Петербург»**.

➢Южнее рассматриваемой территории планируется прохождение трассы автодороги **«северный обход г. Клин».**

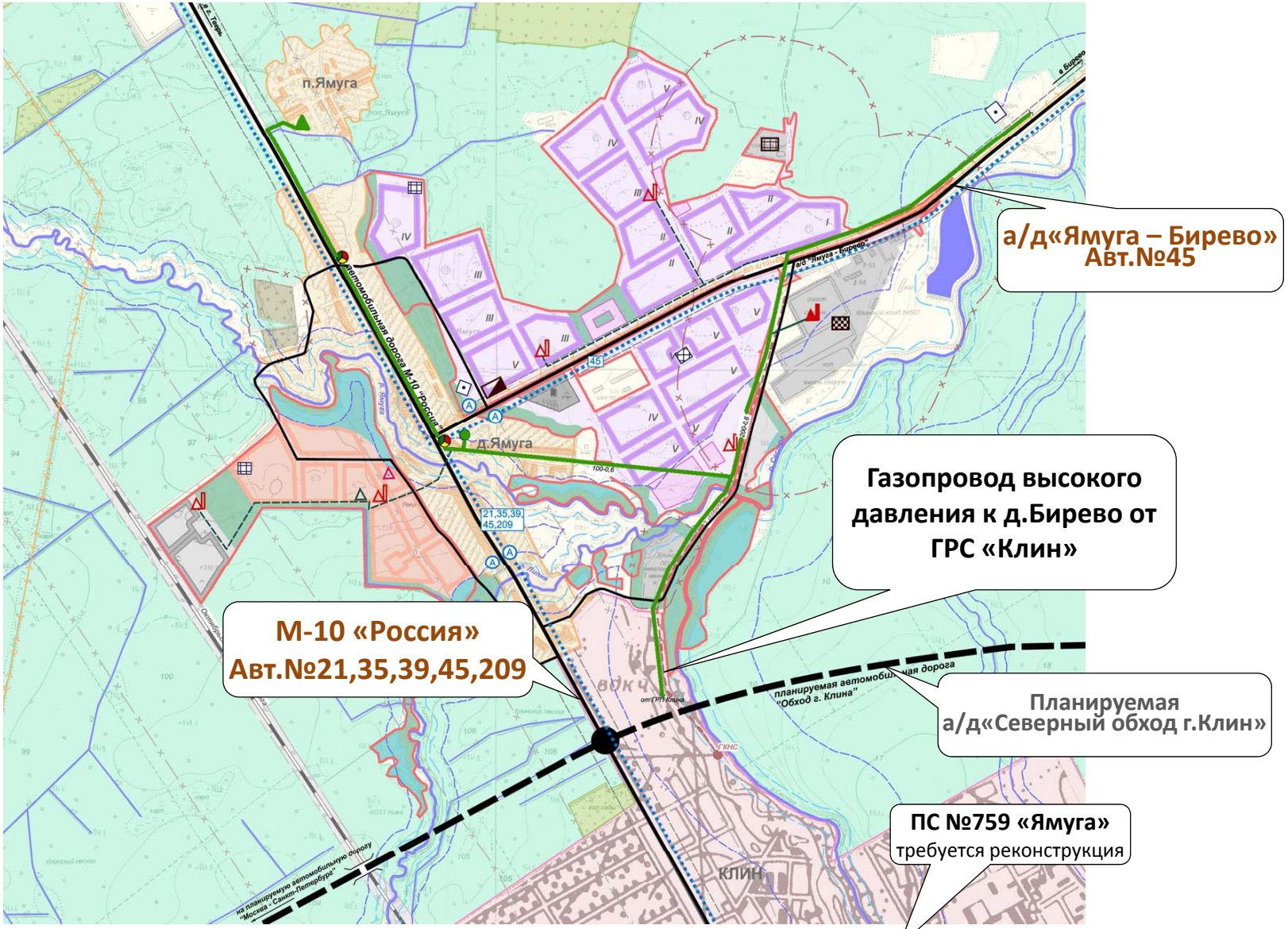
➢На юге района намечено прохождение **ЦКАД.**



© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Промышленный округ «Ямуга»

Транспортное обслуживание и инженерное обеспечение



Промышленный округ «Ямуга»
Полученные согласования и технические условия

Электроэнергия: МОЭСК об электроснабжении объекта № МОЭСК/МЛ – 5640 от 25.06.2010 и №№ МОЭСК/МЛ – 5542, 5541, 5543, 5540, 5536, 5534, 5538, 5550, 5549 от 23.06.2010 г.

Газоснабжение: Мособлгаз. Технические условия подключения №№1430, 1431 от 03.06.2010 г. Дата окончания действия технических условий: 03.06.2011 г.

Мосавтодор: ТУ Мосавтодор №418 от 16.07.2009г. Дата окончания действия технических условий: 16.07.2010г.

ГУП МО «НИиПИградостроительства»: Заключение по размещению промышленного округа от ГУП МО «НИиПИградостроительства» от 27.07.2009 г. №№ 15/599-1464, 15/597-1465;

ГлавАПУ МО: Получено предварительное согласование Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области №№11/745и, 11/744и от 30.07.2009;

ТЭК МО: Получено согласование Топливно-энергетического комитета Московской области №12/5123 от 12.10.2010;

Администрация Клинского района: Получено положительное заключение Градостроительного Совета Клинского муниципального района Московской области от 16.07.2009 г. об утверждении Концепции создания промышленного округа «Ямуга» на территории Клинского муниципального района Московской области, разработанной ГУП МО «НИиПИградостроительства».

© Аксис Девелопмент, 2010 г.

Международная деятельность

Проекты промышленных округов были представлены на стенде Правительства Московской области на инвестиционном форуме EXPOREAL-2010 в Мюнхене.