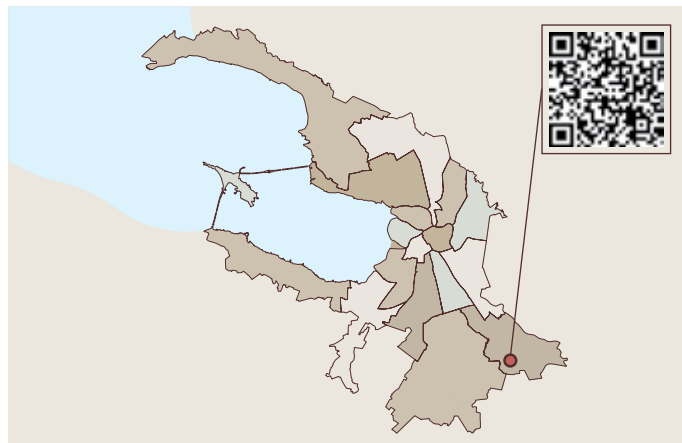


# Ижорские заводы

- Район: ..... Колпинский
- Площадь всей площадки ..... 1 303,9 га

## Рейтинг зоны



- Границы промзоны
- Улично-дорожная сеть
- Железная дорога
- Здания, строения, сооружения
- Свободные участки
- Застроенные участки
- Водные объекты

## 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.

### Отраслевая специализация

Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга на территории производственной зоны «Ижорские заводы» установлен градостроительный регламент ТП4.

Градостроительный регламент ТП4 предполагает размещение объектов металлургического производства и производства готовых металлических изделий, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

### Возможное использование свободных земельных участков:

- для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделия методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения;
- для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производство автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств;
- для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня; производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья;
- для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

### Данные о градостроительной документации:

- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2008 № 1670 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в производственной зоне «Ижорские заводы», ограниченной продолжением Софийской ул., магистралью № 1, проездом № 1 и южной границей земельного участка, в Колпинском районе»;
- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2010 № 1760 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Ижорские заводы», ограниченной проектируемой улицей № 1, проектируемой магистралью № 1, полосой отвода железной дороги Московского направления, проектируемой улицей № 2, в Колпинском районе».

Проект планировки с проектом межевания территории всей производственной

зоны «Ижорские заводы» находится в стадии разработки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

### 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» – производство электронного и оптического оборудования (строительство производственного комплекса по выпуску электронного оборудования запланировано до 2015 года).
- ОАО «Силовые машины» завод по производству энергетического оборудования.
- Компания «Северсталь» планирует реконструировать и расширить на территории производственной зоны листопрокатный цех, построить комплекс по переработке металлопроката и штамповочное производство. Для реализации проекта понадобится также создание складских площадей и строительство железнодорожных подъездных путей. Общая площадь заводской территории превысит 121 га. Объем инвестиций оценивается в 12 млрд. рублей. Реализация проекта позволит создать порядка 1,5 тысяч рабочих мест.
- ООО «НефтеТехнология» (производство неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла).
- Машиностроительный завод «Кузнечный механический завод».
- ЗАО «ИНТЕРКОС-IV» (строительство завода штампованных компонентов и сервисный металло-центр) – II очередь.

### Свободные земельные участки

Номер	Назначение	Площадь, кв. м
1	Производство неметаллической минеральной продукции производства стекла и изделий из стекла	88555
9	Производство машин и оборудования, встроенный распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	63932
10	Производство машин и оборудования, встроенная трансформаторная подстанция	83259
33	Производство машин и оборудования, встроенная трансформаторная подстанция	33658
2	Производство механического оборудования, оборудования общего и специального назначения, а так же производство обработки металлов и нанесения покрытий	56027
11	Производство машин и оборудования, встроенная трансформаторная подстанция	24146
5	Производство машин и оборудования, встроенная трансформаторная подстанция	21525

