



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ –**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМИТЕТА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

191124, Санкт-Петербург,
улица Лафонская, дом 6, литера А
Телефон: (812) 539-52-28
Факс: (812) 539-52-70
E-mail: econ@lenreg.ru
www.econ.lenobl.ru

06.04.2023 № КЭР-4и-2918/2023

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «ГК БазальтМагмаТекс»

А.В.Пашинину

bmt_group@basaltmagmatex.ru

Уважаемый Алексей Васильевич!

В ответ на Ваше обращение в адрес Губернатора Ленинградской области от 16.03.2023 №18 о реализации инвестиционного проекта «Строительство завода по производству непрерывного базальтового волокна мощностью 30 тыс. тонн в год» на территории Ленинградской области (далее – Проект) и возможности предоставления земельного участка не менее 30 га сообщая следующее.

Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее – Комитет) благодарит Вас за интерес, проявленный к региону, и выражает готовность оказывать содействие Проекту в рамках своих полномочий. На территории региона комплексным сопровождением инвестиционных проектов на безвозмездной основе занимается специализированная организация государственное казенное учреждение «Агентство экономического развития Ленинградской области» (далее – ГКУ «АЭРЛО»), работающая по системе «Зеленый коридор», в чьи функции входит информационно-консультационная поддержка, подбор инвестиционных площадок, сопровождение процедур инженерно-транспортного обеспечения.

На основании вышеизложенного и с целью успешной реализации Проекта ГКУ «АЭРЛО» осуществлен подбор инвестиционных площадок в соответствии с Вашими критериями согласно Приложению.

В случае возникновения вопросов прошу обращаться к Вашему персональному менеджеру: Ануфриевой Анне, тел. 644-01-23, доб. 2037, e-mail: ao_anufrieva@lenoblinvest.ru.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской
области – председатель комитета



Д.Ялов

Название			
	Тип	Муниципальный район/Городской округ	Адрес
Промышленная зона "Горелово"	Greenfield	Ломоносовский муниципальный район	Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, Волхонское ш., д.11
Площадка на территории завода «Сокол»	Предложения для девелоперов	Тосненский муниципальный район	Ленинградская область, Тосненский район, Никольское городское поселение, г. Никольское, Ульяновское ш., д. 21
Промзона Вещево	Greenfield	Выборгский муниципальный район	Ленинградская область, Выборгский район, Гончаровское сельское поселение, пос. Вещево
Квартал 3 промышленной зоны "Горелово"	Greenfield	Ломоносовский муниципальный район	Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, пос. Горелово, Волхонское ш., промзона Горелово (северная часть), квартал 3
Индустриальный парк "М10" "Пионер", земельный участок (кадастровый номер 47:26:0220001:1273)	Greenfield	Тосненский муниципальный район	Ленинградская область, Тосненский район, массив "Тельмана", уч."Павловский", № 1/1
Индустриальный парк "М10" "Ям-Ижора", земельный участок (кадастровый номер 47:26:0220001:1001)	Greenfield	Тосненский муниципальный район	Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение
Индустриальный парк "М10" "Красный Бор", земельный участок (кадастровый номер 47:26:0220001:946)	Greenfield	Тосненский муниципальный район	Ленинградская область, Тосненский район, Красноборское городское поселение
Индустриальный парк "М10" "Красный Бор", земельный участок (кадастровый номер 47:26:0220001:945)	Greenfield	Тосненский муниципальный район	Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение
Производственно-логистический кластер ООО «Перегрузочный пункт»	Greenfield	Кингисеппский муниципальный район	Ленинградская область, Кингисеппский район, МО «Усть-Лужское сельское поселение»
Индустриальный парк "Левобережный", земельный участок (кадастровый номер 47:27:0701005:698)	Brownfield	Киришский муниципальный район	187110, Ленинградская область, г. Кириши, Волховское шоссе, д. 11
Промышленная площадка ООО «СЛАНЦЫ»	Предложения для девелоперов	Сланцевский муниципальный район	Ленинградская область, Сланцевский район, Сланцевское городское поселение, г. Сланцы, ул. Заводская, д. 1

Общая информация				
Площадь инвестиционной площадки, га	Категория земель	Разрешенное использование	Класс опасности	Форма собственности
210,89	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для проектирования, строительства и эксплуатации инженерной и транспортной инфраструктуры, производственных и иных объектов	III; IV; V	Частная
73,87	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	I; II; III; IV; V	Частная
424,2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Многофункциональный с возможностью строительства грузового аэропорта	I; II; III; IV	Муниципальная
53,87	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для строительства домостроительного производства (подлежит изменению).	III; IV; V	Частная
70	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственных и складских объектов	II	Частная
31	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственных и складских объектов	II	Частная
74,3	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных и складских объектов	III	Частная
42,7	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных и складских объектов	III	Частная
80	Земли населенных пунктов	Для строительства объектов регионального распределительно-накопительного грузового узла ООО "Перегрузочный пункт"	III; IV; V	Муниципальная
88,6534	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под производственную базу	I; II; III; IV; V	Частная
117	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	I; II; III; IV; V	Аренда

Собственник		Варианты приобретения	Планируемая спе
Наименование	Контактное лицо		Вид разрешенного использования
ООО «Агентство «Горелово индустриальная зона»	Майков Сергей Юрьевич (Генеральный директор) Моб.: 8 (921) 963-19-92	Аренда	Промышленное, Складское
ООО «Беркут», ООО «Центр независимой оценки и правовой экспертизы»	Павлова Елена Георгиевна Моб.: 8 (905) 205-87-70 Тел.: 8 (812) 714-64-78	Продажа	Промышленное, Складское; АЗС и придорожная инфраструктура
Администрация муниципального района	Людвикова Надежда Юрьевна (председатель комитета экономики и инвестиций администрации Выборгского муниципального района)	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
Частное лицо	Страшнов Александр Николаевич Моб.: 8 (911) 217-77-71 E-mail: Sa@msgmail.ru	Продажа	Промышленное, Складское; АЗС и придорожная инфраструктура; Торговля и гостиницы
ООО "Агентство территориального развития "М10" (ООО "АТР "М10"), управляющая компания индустриального парка	Ведущий менеджер отдела по работе с клиентами Осипова Ольга Владимировна Тел.: 8 (812) 334-97-33	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО "Агентство территориального развития "М10" (ООО "АТР "М10"), управляющая компания индустриального парка	Ведущий менеджер отдела по работе с клиентами Осипова Ольга Владимировна Тел.: 8 (812) 334-97-33	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО "Агентство территориального развития "М10" (ООО "АТР "М10"), управляющая компания индустриального парка	Ведущий менеджер отдела по работе с клиентами Осипова Ольга Владимировна Тел.: 8 (812) 334-97-33	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО "Агентство территориального развития "М10" (ООО "АТР "М10"), управляющая компания индустриального парка	Ведущий менеджер отдела по работе с клиентами Осипова Ольга Владимировна Тел.: 8 (812) 334-97-33	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО «Перегрузочный пункт»	Лихачёва Ольга Анатольевна (исполнительный директор) Моб.:8 (921) 882-02-52	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО "Киришская сервисная компания", управляющая компания индустриального парка "Левобережный"	Азизов Сергей Ашрафович (генеральный директор) Моб.: 8 (911) 977-48-	Аренда, продажа	Промышленное, Складское
ООО "СЛАНЦЫ"	Тарасов С. Г., главный инженер, Тел.: 8 (81374) 71-000 e-mai: info@shales.su		Промышленное, Складское

Специализация площадки			
Направление использования	Водоснабжение		
	Наличие или возможность подключения	Характеристики	Расстояние до источника или сети водоснабжения, км
Производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ, упаковочных материалов и полиграфические производства, предприятия электротехнической промышленности, бумажной промышленности, Промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-V классов санитарной классификации; оптовые базы и склады; сооружения для хранения транспортных средств; предприятия автосервиса	Есть	Технический и хозяйственно-питьевой водовод. Мощность до 1000 м3 / сут.	6,1
Под реконструкцию и строительство авиационного транспортного предприятия	Есть	По договору с ЛОКС	0
Производства по обработке пищевых продуктов, упаковочных материалов и полиграфические производства, предприятия электротехнической, машиностроительной, бумажной промышленности, производство узлов и Склады, производство, торговля, обслуживание автотранспорта	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения к сетям п.Вещево. Водоснабжение осуществляет МУП "Гончаровский водоканал"	0,25
Склады, производство, обслуживание автотранспорта	Есть	Мощность по запросу	1
Склады, производство, обслуживание автотранспорта	Есть	Мощность водообеспечения 6000 м3/сут, внешний водоканал	0,5
Склады, производство, обслуживание автотранспорта	Есть	Мощность водообеспечения 6000 м3/сут, внешний водоканал	0,5
Склады, производство, обслуживание автотранспорта	Есть	Мощность водообеспечения 6000 м3/сут, внешний водоканал	0,5
Для строительства объектов регионального распределительно-накопительного грузового узла ООО "Перегрузочный пункт"	Есть возможность подключения	Обеспечение комплекса питьевой водой от автономного источника водоснабжения (артезианской скважины). Подземные воды межморенного водоносного комплекса (при условии их водоподготовки) и солоноватые Питьевая вода: в наличии подключение к централизованной сети питьевой воды. Гарантированный объем подачи 84680м3/год, гарантированное давление 26 м водн.ст., Техническая вода: в наличии водопроводная сеть	8
Промышленная площадка	Да		0
Промышленное	Есть возможность подключения		

Инфраструктура				
Водоотведение			Электроснабжение	
Наличие или возможность подключения	Характеристики	Расстояние до источника или сети водоотведения, км	Наличие или возможность подключения	Характеристики
Есть	1000 м3 / сут. Есть ливневая канализация. Очистные сооружения отсутствуют, запланированы по генеральному плану промзоны.	10	Есть	8 МВт, планируется увеличение до 40 МВт
Есть	По договору с ЛОКС	0	Есть	6 кВт от ПС № 52. Разрешенная мощность - 800 кВт с возможностью увеличения
Есть возможность подключения	Есть возможность подключения к сетям п.Вещево. Канализование осуществляется МУП "Гончаровский водоканал"	1	Есть	На территории ПС-35/10 кв. Подключение осуществляет ПАО "Ленэнерго"
Есть	Мощность по запросу	1	Есть	Мощность по запросу
Есть	Внешние канализационные очистные сооружения	0,5	Есть	Электрическая мощность 5 МВт
Есть	Внешние канализационные очистные сооружения	0,5	Есть	Электрическая мощность 10 МВт
Есть	Внешние канализационные очистные сооружения	0,5	Есть	Электрическая мощность 10 МВт
Есть	Внешние канализационные очистные сооружения	0,5	Есть	Электрическая мощность 10 МВт
Есть возможность подключения	Водоотведение сточных вод комплекса (хозяйственно-бытовых, производственных и поверхностных) будет осуществляться на проектируемые очистные сооружения с дальнейшим сбросом очищенных	8	Есть возможность подключения	Выданы ТУ ПАО «Ленэнерго»; -Для автономного обеспечения тепло- и электроснабжения проектируемых зданий и сооружений комплекса разработана концепция создания
Есть	Собственные канализационные очистные сооружения, в том числе хозяйственно-бытовые очистные сооружения модульного типа	0	Есть	Электрическая мощность 47 МВт
Есть возможность подключения			Есть возможность подключения	5МВт (возможно увеличение до 10МВт)

		Газоснабжение		Теплоснабжение	
Расстояние до источника электроснабжения, км	Наличие или возможность подключения	Характеристики	Расстояние до сети газоснабжения, км	Наличие или возможность подключения	Характеристики
0	Есть	Мощность 5 тыс. куб.м/час, планируется увеличение до 68 тыс. куб.м/час		0,8	Есть Автономная котельная на газовом топливе для каждого земельного участка
0,7	Есть возможность подключения	Газопровод высокого давления находится на расстоянии 700 м.		0,7	Есть возможность подключения Нет договора. Котельная находится на расстоянии 700 м
0	Есть возможность подключения			1	Есть возможность подключения
1	Есть возможность подключения	Мощность по запросу		0,2	Нет
0,5	Есть	Мощность по газу 2000 м3/ч		0,5	Есть возможность подключения Автономные газовые котельные резидента
0,5	Есть	Мощность по газу 5000 м3/ч		0,1	Есть возможность подключения Автономные газовые котельные резидента
2	Есть	Мощность по газу 3000 м3/ч		0,2	Есть возможность подключения Автономные газовые котельные резидента
2	Есть	Мощность по газу 3000 м3/ч		0,2	Есть возможность подключения Автономные газовые котельные резидента
7	Есть возможность подключения	Инвестиционный проект включен ООО «Газпром Межрегионгаз» в График синхронизации крупных инвестиционных проектов в промышленной зоне Усть-Луга с суммарным годовым потреблением природного газа — 30		0,2	Нет
0,5	Есть	Есть возможность подключения ГРП Кириши объемом 9500 м3/ч протяженность 5 км или до 1000 м3/ч протяженность 2 км		2	Есть Мощность тепловой энергии 9,8 Гкал/ч (согласно Технических условий). Получены Технические условия (Киришская ГРЭС)
	Есть возможность подключения				Есть возможность подключения Общая мощность: до 30 Гкал/час

Расстояние до источника теплоснабжения, км	Связь	Транспортная доступность			
		Расстояние до КАД Санкт-Петербурга, км	Расстояние до автомобильной дороги с твердым покрытием, км	Расстояние до автомобильной дороги регионального значения, км	Расстояние до железнодорожных путей, км
0,5	Мобильная связь. Ведется строительство кабельных линий связи. Интернет по радиоканалу ПАО "Ростелеком". Обслуживание и подключение ПАО "Ростелеком" +78126799872.	4	0	0	0
0,7	Мобильная связь. Ведется строительство кабельных линий связи. Интернет по радиоканалу ПАО "Ростелеком". Обслуживание и подключение ПАО "Ростелеком" +78126799872.	35	0	0,7	0
1	Мобильная связь. Ведется строительство кабельных линий связи. Интернет по радиоканалу ПАО "Ростелеком". Обслуживание и подключение ПАО "Ростелеком" +78126799872.	100	0	16	0,2
	Мобильная связь. Ведется строительство кабельных линий связи. Интернет по радиоканалу ПАО "Ростелеком". Обслуживание и подключение ПАО "Ростелеком" +78126799872.	3,4	0	1	1
	Мобильная связь	18	0	0,5	8
	Телефон. Оптоволоконный интернет	19	0	0	7
	Телефон. Оптоволоконный интернет	21	0	0	8
	Телефон. Оптоволоконный интернет	21	0	0	8
	Мобильная связь	108	0,5	1	1
3	Мобильная связь. Оптоволоконный интернет. Через участок проходят линия связи "Ростелеком" и кабельная линия связи.	150	0	0	2,6
	Мобильная связь	177	0	0,5	0

Инженерно-строительные условия	Зоны с особыми условиями использования территории	Предприятия в непосредственной близости
Ограниченно благоприятные	Зона повышенного шумового воздействия Г (зона запрещения застройки), зона повышенного шумового воздействия В, Б (зона регулирования застройки), санитарно-защитная зона, водоохранная зона	АО "Филип Моррис Ижора", ООО "Якобс Дау Эгбертс Рус", ОАО "Полиграфоформление" "Любимый Край". ООО "РУЛОГ". ООО "Ван Дер Влист Транспорт и Сервисиз Рос". ЗАО "Электронные системы". ООО «Петро-ОАО "Ланитекс-Оптим-7" (3 га), ООО "Винетта" (5 га), ООО "Сокол-Электро" (1 га), ООО "Стром" (2 га), АО "Ижора-Деталь" (1 га)
Рельеф плоский. Имеется система мелиоративных прудов и каналов. Зоны с особыми условиями не оказывают существенного влияния. Присутствуют ограничения природного плана - подтопление и заболачивание местности Территория благоприятна для строительства	Отсутствуют Охранная зона инженерных коммуникаций	Действующие предприятия отсутствуют
Территория благоприятна для строительства	Охранная зона воздушного транспорта	ООО "МОН'Дэлис Русь" - производство и расфасовка растворимого кофе; АО "Филип Моррис Ижора" - производство сигарет; ООО "Крес Нева" - производство сырья для табачной промышленности; ООО АЗС, ресторан
Рельеф ровный, грунты пучинистые, суглинистые	Отсутствуют	Завод по производству пенополиуретана
Рельеф ровный, грунты пучинистые, суглинистые	Отсутствуют	РЦ гипермаркетов "Лента"
Рельеф ровный, грунты пучинистые, суглинистые	Отсутствуют	РЦ гипермаркетов "Лента"
Территория участка строительства характеризуется спокойным рельефом с абсолютными отметками естественной поверхности 0,8...2,3 м. Большая часть территории заболочена, покрыта кустарником, камышовой Благоприятные	Отсутствуют	Лесной терминал (ОАО «Лесной терминал «Фактор»), 3-5 класс опасности; АО "Усть-Лужский контейнерный терминал", 3-5 класс опасности; ГПЗ и ГХК КПЭГ; ОЭЗ промышленно-производственного типа «Усть-Луга» ООО «Русджам Стеклотара Холдинг», ООО «Первый деревопропиточный завод», ООО «Аврора», Общество с ограниченной ответственностью «Эко Карбо», ОГК 2 Киришская ГРЭС, ООО "Кинеф" ОАО "Сланцевский цементный завод "ЦЕСЛА", ООО "ЕвроАэробетон", ООО "Инновационные технологии" - производство фенольных пленок, ООО "Экорусметалл"
Рельеф территории ровный, не подтопляется	Санитарно-защитная зона	

Градостроительная документация во ФГИС ТП	Дополнительные сведения	Дата обновления			Объект на карте
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровые номера земельных участков: 47:14:0602001:38, 47:14:0602001:37, 47:14:0602001:32, 47:14:0602001:738, 47:14:0602001:31, 47:14:0602001:78, 47:14:0602001:80, 47:14:0602001:35, 47:14:0602001:18,	2021.10.09 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/5641
https://fgistp.economy.gov.ru	Кадастровые номера земельных участков: 47:26:0401012:315, 47:26:0401012:316, 47:26:0401012:319, 47:26:0401012:318.	2021.10.03 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_3/5704
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер: 47:01:1122001:1479(временный), 47:01:1122001:606(ранее учтенный) Участок соответствует документам терпланирования. Под реконструкцию и	2021.10.26 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/6216
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Расположен рядом с аэропортом "Пулково". Кадастровые номера земельных участков: 47:14:0602003:0018 (площадь 16 206 кв. м), 47:14:0602003:31 (площадь 40 053 кв. м), 47:14:0602003:8 (площадь	2021.10.12 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/6267
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер: 47:26:0220001:1273	2021.10.15 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/8090
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер: 47:26:0220001:1001	2021.10.24 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/8097
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер: 47:26:0220001:946	2021.10.29 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/8103
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер: 47:26:0417001:945	2021.10.30 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/8104
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Кадастровый номер:47:20:0117001:63	2022.03.22 14:22:25		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_1/8122
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/		2021.10.03 00:00:00		2022.11.14 00:00:00	https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_2/8144
http://fgis.economy.gov.ru/fgis/	Промышленная площадка ООО ""СЛАНЦЫ"" имеет все необходимые ресурсы, подключенные коммуникации и готовую развитую инфраструктуру. На площадке имеется: собственная теплоэлектростанция, действующая	2021.10.31 15:57:05			https://map.lenoblinvest.ru/gis/#plots_3/8189