РЕГИОНАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЯ И ПОДДЕРЖКИ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНВЕСТИРОВАТЬ - ПРОСТО

КОНЦЕПТ-ПРОЕКТ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА ООО «АГРОПРОМ-АЛЬЯНС»

Индустриальный промышленно-логистический парк ООО «Агропром-Альянс»

Трасса М2 «Крым», Тульская область, район Заокский, д.Железня



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Расположение объекта

Участки проекта расположены в Тульской области на трассе М-2 «Крым» на расстоянии 125 км от МКАД (Москва), 90 км от ЦКАД, 60 км от трассы А-108 (второе кольцо) и 50 км до трассы М-4 "Дон". Расстояние от Тулы - 45 км, от районных центров - 20 км от г. Ясногорска, 30 км от р.п. Заокский и 40 км от Алексина.

Ближайшие станции Курской железной дороги - 12 км до ст. Пахомово, 20 км до ст. Ясногорск.

Территория проекта перспективного развития площадью около 4 000 Га располагается между транспортных магистралей М-2 "Крым" и 70К-024 "Старое Симферопольское шоссе" транспортного коридора Север - Юг, магистралей 70К-067 (Алексин-Ясногорск- Мордвес М-4 "Дон") и 70К-149 (Алексин - Кашира М-4 "Дон") транспортного коридора Запад - Восток.

Программой развития энергетики Тульской области по территории проекта запланировано прохождение высоковольтной линии ВЛ110кВ, организация ПС - питающего центра, по границе участка проходит магистральный кабель линии оптико-волоконной связи Москва - Тула, вдоль трассы М-2 и Старого симферопольского шоссе расположены распределительные газопроводы.

С северной стороны участка проекта по обе стороны трассы М-2 располагаются АЗС «Лукойл» с возможностью организации стоянки и обслуживания грузового транспорта.

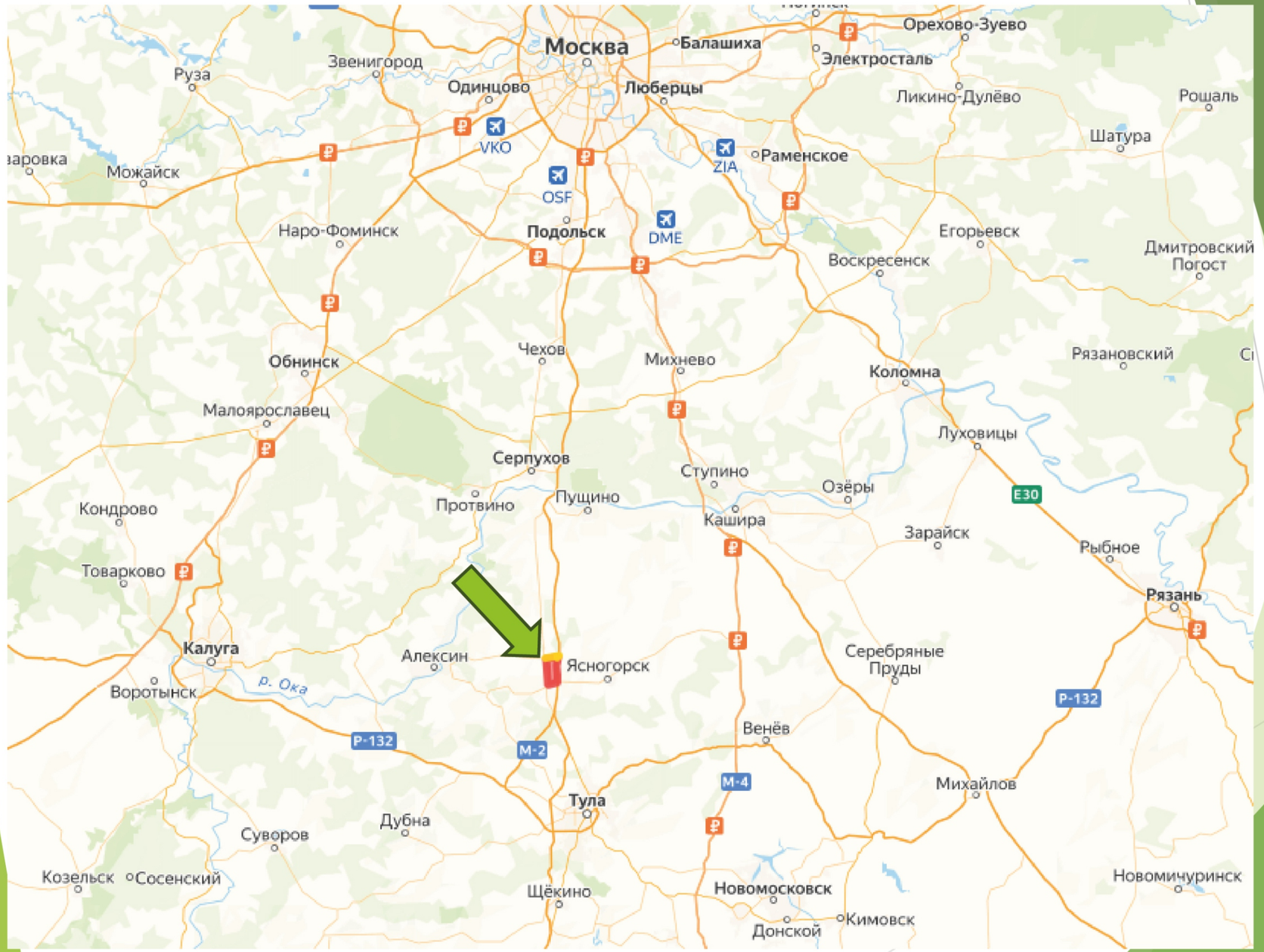
ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ



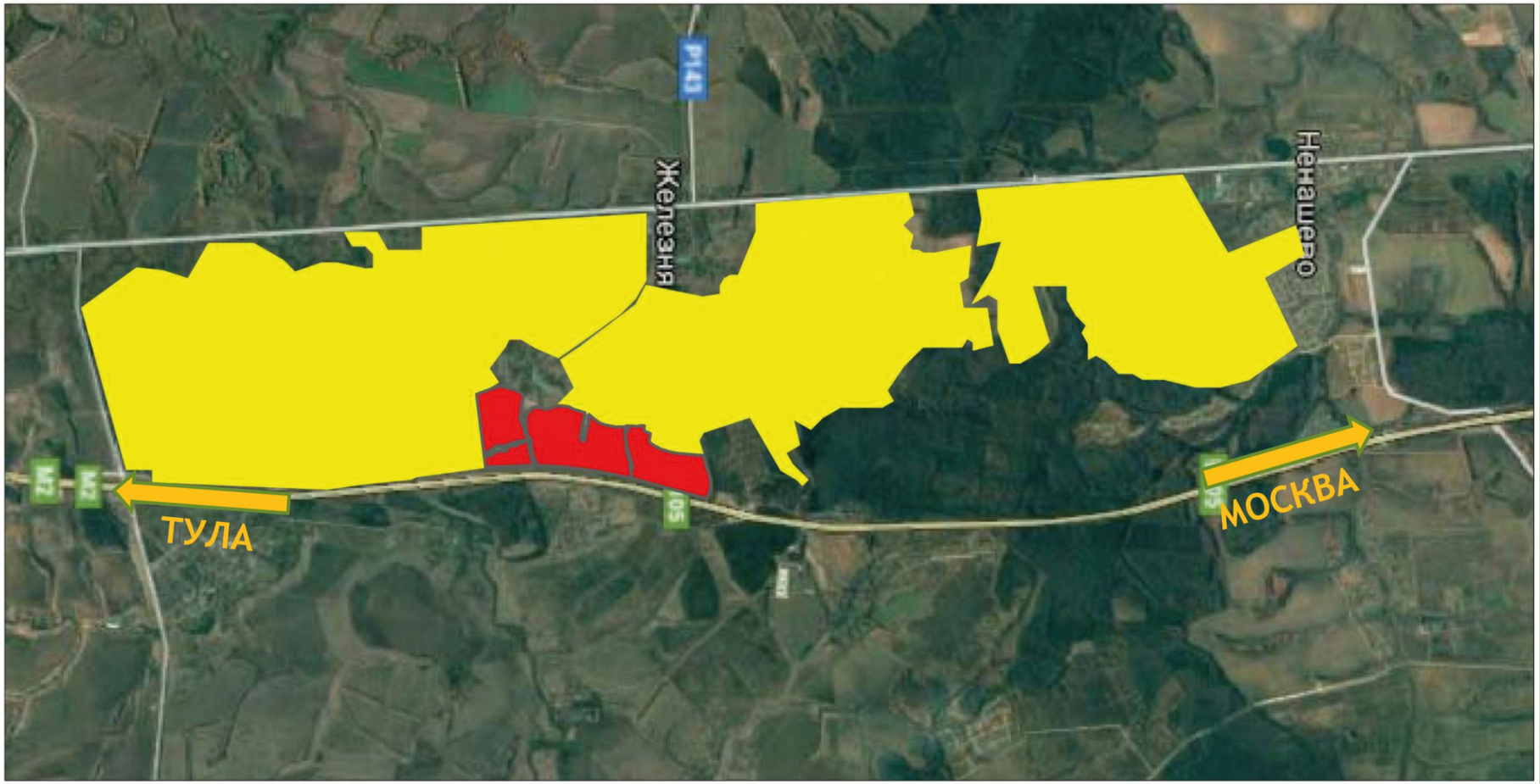




МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



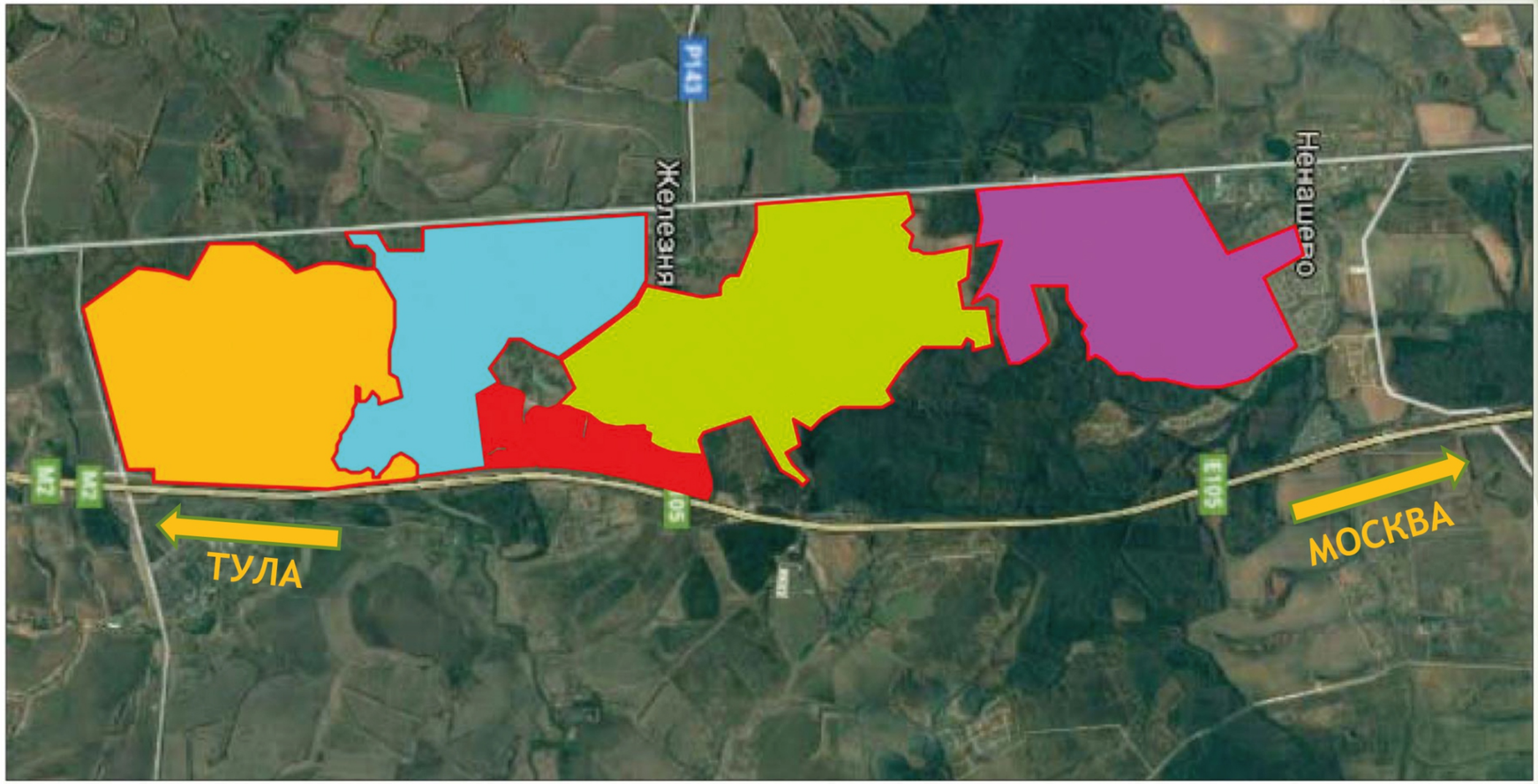
РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ



1 ОЧЕРЕДЬ - 140 ГА

ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ
ТЕРРИТОРИИ (4000 ГА)

СХЕМА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



1 ОЧЕРЕДЬ (140 ГА)

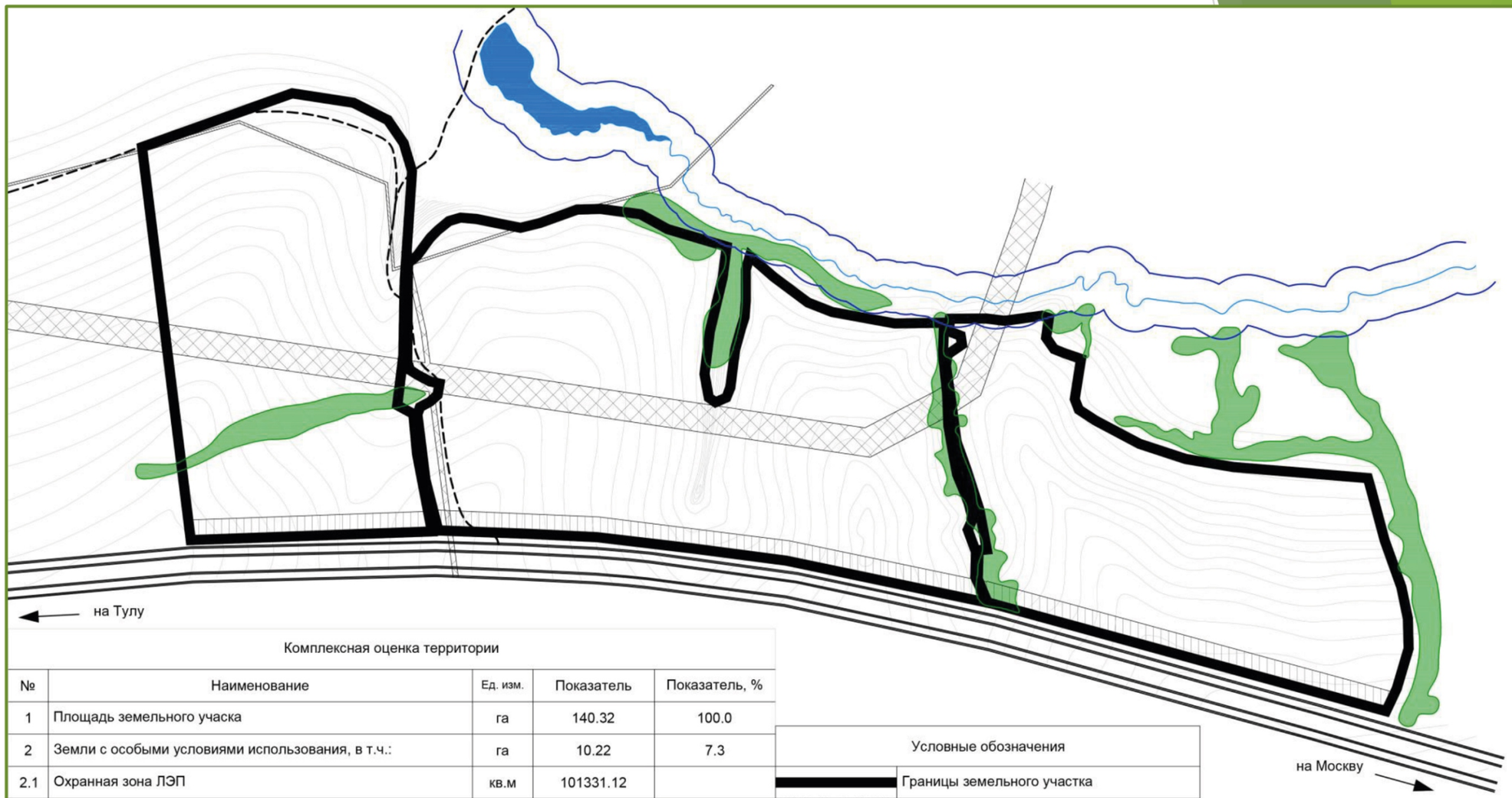
2 ОЧЕРЕДЬ (800 ГА)

ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ (1200 ГА)

ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ СЕВЕР(800 ГА)

ЯСНОГОРСКИЙ РАЙОН(1000 ГА)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ - 1 ОЧЕРЕДЬ



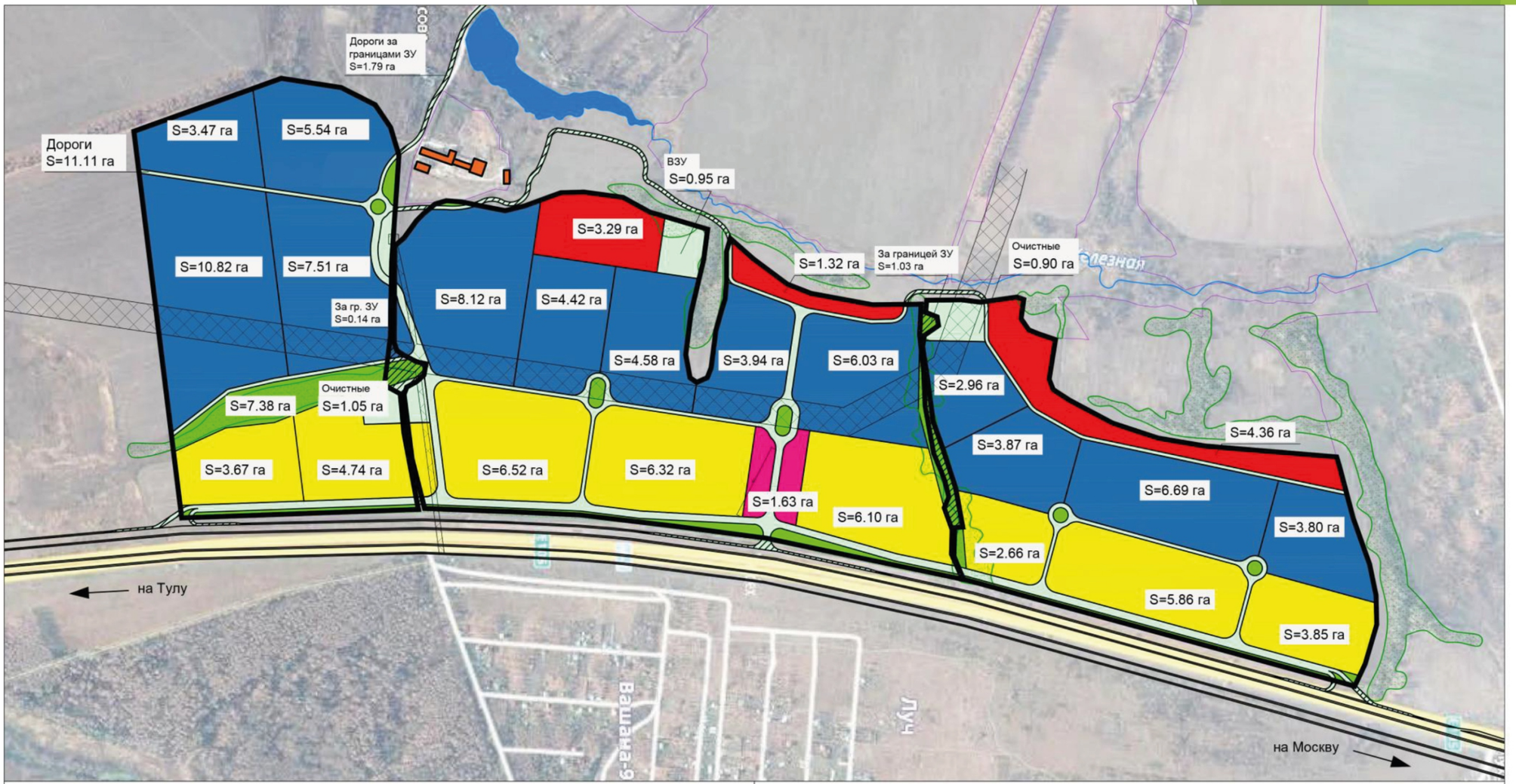
Комплексная оценка территории

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Показатель, %
1	Площадь земельного участка	га	140.32	100.0
2	Земли с особыми условиями использования, в т.ч.:	га	10.22	7.3
2.1	Охранная зона ЛЭП	кв.м	101331.12	
2.2	Охранная зона кабеля связи	кв.м	4791.00	
2.3	Водоохранная зона / прибрежная полоса	кв.м	2777.79	
2.4	Придорожная полоса	кв.м	95842.61	
3	Озелененная территория, в т.ч.:	га	140.32	
3.1	Пашни	га	135.79	
3.2	Древесно-кустарниковая растительность	га	4.53	3.2

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабеля связи
- Водоохранная зона / прибрежная полоса
- Придорожная полоса
- Древесно-кустарниковая растительность
- Дороги (сущ.)

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ - 1 ОЧЕРЕДЬ



Условные обозначения				Условные обозначения			
	Границы земельного участка	140,83 га	100%	5	Рекреационная зона	7,38 га	5,2%
1	Производственная зона	72,02 га	51,1%	6	Инженерная / транспортная зона	11,11 га	7,9%
2	Логистическая / складская зона	39,72 га	28,2%		Территории за границей земельного участка	2,96 га	
3	Вспомогательно-бытовая / административная / входная зона	1,63 га	1,2%		Охранная зона ЛЭП	10,13 га	
4	Жилая зона (временного пребывания)	8,97 га	6,4%		Существующие здания и строения		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН – 1 ОЧЕРЕДЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
1	Логистический центр
2	Производственная территория
3	Тепличное хозяйство
4	Территория животноводства

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
5	Оптово-розничный рынок
6	Административно-выстовочный комплекс
7	Гостиничный комплекс
8	Гостиница для персонала

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
9	Гостевые дома
10	Автозаправочная станция
11	Контрольно-пропускной пункт
12	Очистные сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
13	Водозаборный узел
14	Тепловой пункт
15	Производственное здание существующее
16	Линии электропередач

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ – 1 ОЧЕРЕДЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
1	Логистический центр
2	Производственная территория
3	Тепличное хозяйство
4	Территория животноводства
5	Оптово-розничный рынок
6	Административно-выстовочный комплекс
7	Гостиничный комплекс
8	Гостиница для персонала

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
9	Гостевые дома
10	Автозаправочная станция
11	Контрольно-пропускной пункт
12	Очистные сооружения
13	Водозаборный узел
14	Тепловой пункт
15	Производственное здание существующее
16	Парковка для посетителей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Направление движения грузового транспорта
	Направление движения транспорта агропарка и спец.техники
	Направление движения легкового транспорта посетителей агропарка

Сведения о потребности в инженерных коммуникация

- электроснабжение – 25-50 МВт
- газоснабжение – 15 000-25 000 м3/час
- водоснабжение – 3 000- 5 000 м3/сутки
- отведение хозяйственно-бытовых стоков – 5 000 м3/сутки
- водоотведение дождевых стоков

ЭСКИЗ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ



ЭСКИЗ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ



РЕЗУЛЬТАТЫ

- Рост объемов ВРП (валовый региональный продукт)
- Увеличение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней
- Создание условий для улучшения социально-экономической ситуации в регионе
- Создание благоприятных условий для развития МСП
- Внедрение передовых технологий
- Создание условий для улучшения демографической ситуации в регионе
- Повышение общего уровня жизни в сельской местности
- Создание условий для профессионального обмена опытом
- Развитие бизнеса в сельской местности
- Привлечение профессиональных кадров и их закрепление в регионе
- Создание научно-исследовательской базы для развития кадрового потенциала сельского хозяйства
- Создание новых рабочих мест



invest-tula.com

ИНВЕСТИРОВАТЬ-ПРОСТО

ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГЧП

ШЛЯХОВА
ЮЛИЯ ЮРЬЕВНА

+7 (960) 614-04-57
+7 (4872) 338-008 доб.600
u.shlyakhova@invest-tula.com

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
ДЕПАРТАМЕНТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГЧП

ГРЕЧИШКИН
ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

+7 (953) 437-10-80
+7 (4872) 338-008 доб.616
d.grechishkin@invest-tula.com