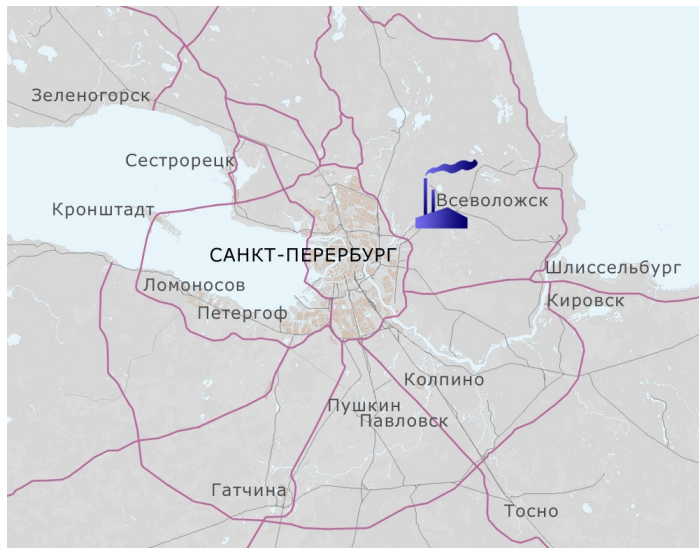


## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



Всеволожский район  
Ленинградской области.

Границы промзоны:

- с востока – граница города Всеволожска
- с севера – железнодорожная линия Мельничный Ручей-Невская Дубровка Ириновского направления Октябрьской железной дороги и станцией Кирпичный Завод
- с запада – Южное шоссе
- с юга – бывшие торфоразработки

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

Занимает площадь около 400 га, часть которых покрыта лесами первой группы.

## ОПИСАНИЕ ПРОМЗОНЫ

Промзона "Кирпичный Завод" имеет официальный статус.

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Территория промзоны предназначена для размещения предприятий малого и среднего бизнеса 4-5 класса опасности. В настоящее время практически освоена.



**ИНЖЕНЕРНАЯ И  
ИНФРАСТРУКТУРНАЯ  
ПОДГОТОВЛЕННОСТЬ  
ТЕРРИТОРИИ**

К преимуществам зоны следует отнести удаленность ее от основных жилых массивов, наличие грузовых железнодорожных станций и отдельной шоссейной дороги, наличие свободных электрических мощностей и собственного источника теплоснабжения промзоны – котельной №17, а также большое количество свободных земельных участков с магистральными сетями газоснабжения, водоснабжения и канализации.

К недостаткам относят отсутствие на промзоне централизованного питьевого водоснабжения, удаленность отдельных кварталов от источников энергоснабжения, сильную заторфованность земельных участков и неразвитость внутриквартальных сетей.

Планируется привлечь инвесторов для завершения строительства второй нитки водовода от поселка имени Морозова до промзоны (что даст возможность увеличить объемы воды, поступающей на водопроводную станцию Всеволожска), строительства железнодорожной станции внутри промзоны "Кирпичный Завод", построить вторую нитку напорного коллектора производственно-бытовой канализации и коллектор очищенных стоков дождевых вод.

Также планируется осуществить реконструкцию всех внутриквартальных проездов и автодороги Щеглово-ст.Кирпичный Завод.

**ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ /  
ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РАЗВИТИЯ**

Основной проблемой развития промзоны, вернее, ее 2-й очереди, является то, что около 65% ее территории покрыто древесной растительностью и не выведено из состава лесов первой группы. Администрация Всеволожского района в ближайшем будущем собирается вывести эти земли из лесного фонда в фонд МО.

В муниципальных районах области определены земельные участки, разработана нормативно-правовая база создания индустриальных зон в Ленобласти и начата подготовка к проведению конкурсов по определению управляющих компаний и подбору инвесторов. В том числе, подготовлен один участок площадью 15 га в промзоне "Кирпичный Завод". Территория его, как и вся уже освоенная, предназначена для размещения предприятий малого и среднего бизнеса 4-5 класса опасности.

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

Проекты:

- Домостроительный комбинат по производству крупнопанельных железобетонных строительных конструкций и каркасных (модульных) деревянных домов. Завод будет построен на территории промышленной зоны "Кирпичный Завод" к 2010 г.  
Заказчиком проекта выступает ОАО "ГлавСтройКомплекс".

На заводе будут производиться элементы крупнопанельного домостроения и строительные материалы (бетон, раствор, перемычки, фундаментные блоки, доска обрезная, брус, панель деревянная и пр.).

Объем инвестиций в проект составляет около 35 млн евро. Мощность предприятия составляет: малоэтажные жилые дома – 100 тыс. кв.м в год, крупнопанельные дома – 200 тыс. кв.м в год.

Проект получил одобрение межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области.

Занятая предприятиями площадь составляет примерно половину всей территории промышленной зоны. Есть возможность размещения крупных предприятий.

**НАШИ ПРОГНОЗЫ**

***Промзона продолжит постепенное развитие.***