

Индустриальный парк Дони-Верево

Ленобласть, Гатчинский р-н, п. Дони



- Земли промышленного назначения
- Федеральная трасса – Киевское шоссе
- 17 км от КАД
- Транспортная инфраструктура: порт Санкт-Петербурга, Аэропорт Пулково, ж/д ветка Санкт-Петербург – Псков
- Внутриквартальные дороги
- Гарантированные инженерные сети к границе каждого участка (газоснабжение, водоснабжение, канализование, электроснабжение)
- Статус Стратегического проекта Ленинградской области
- Трудовые ресурсы рядом с проектом
- Граница с городом-спутником «Южный»

Карт расположения проекта



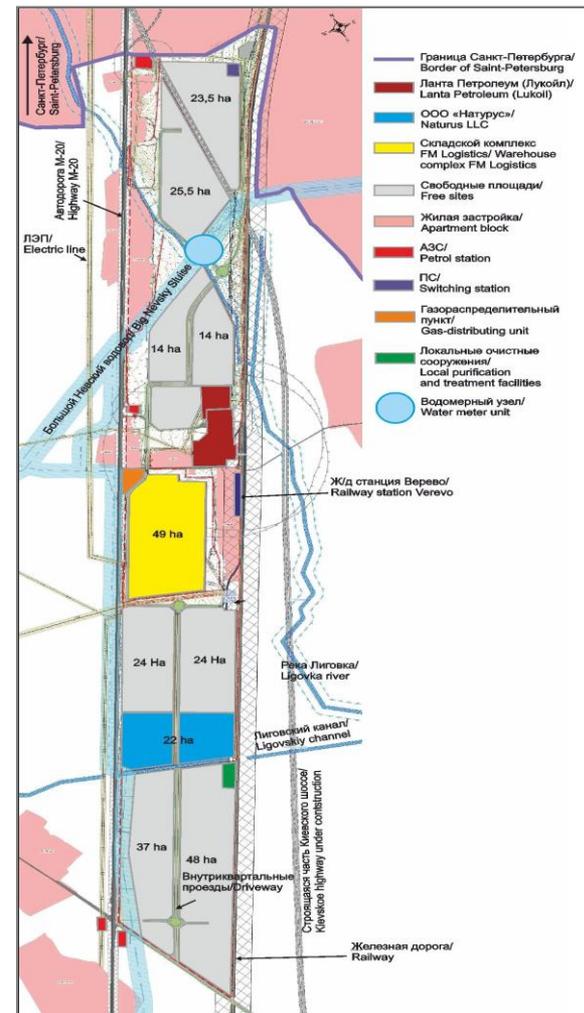
Индустриальный парк «Дони-Верево» представляет собой проект концептуального развития производственно-логистической зоны Дони-Верево, расположенной в северной части Гатчинского района Ленинградской области. На территории площадью 183 Га предполагается создание более чем 30 производственных и логистических предприятий.

Участки предоставляются с полным инженерным обеспечением: электроэнергией, водоснабжением, газоснабжением, канализованием.

Первые резиденты:

- **НатуРус**
- **ФМ Ладога**

Предварительная укрупненная схема зонирования

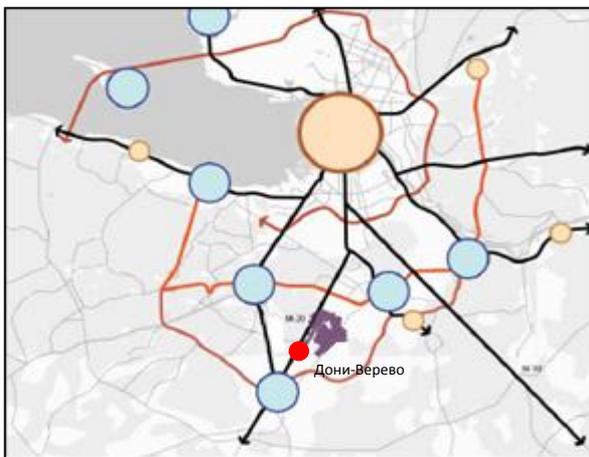


Основным преимуществом местоположения индустриального парка «Дони-Верево» является его отличная транспортная доступность.

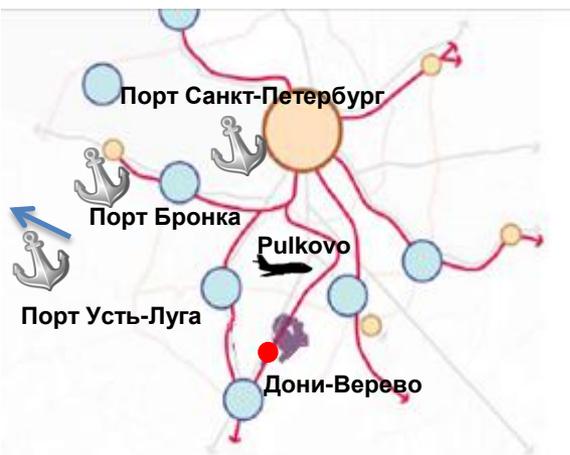
- 17 км от КАД Санкт-Петербурга
- 5 км к северу от Гатчины
- 18 км до аэропорта «Пулково»
- 30 км до морского порта «Большой порт Санкт-Петербург»
- 16 км до порта «Бронка»
- 100 км до порта «Усть-Луга»



Сеть кольцевых автодорог



Сеть ж/д, портов аэропортов



Киевское шоссе (М-20)



Резидентами «Дони-Верево» станут российские и зарубежные компании. В настоящее время формируется пул резидентов, которые будут размещать предприятия на территории парка.

С учетом **4 и 5 класса вредности**, а также текущей экономической и рыночной ситуации, на территории индустриального парка планируется размещать преимущественно **следующие производства:**



- сборочное производство
- обрабатывающее производство
- пищевая промышленность
- фармацевтическая отрасль
- строительные материалы
- мебельное производство
- оборудование для сельского хозяйства (сервис и ремонт)

Также на территории могут быть размещены объекты **складского назначения.**

1 очередь – инженерное и транспортное обеспечение территории 2012-2014 гг.

2 очередь – строительство производственных, складских и административных корпусов 2013-2015 гг.



В настоящий момент на территории индустриального парка ведут проектные работы **первые резиденты** (НатуРус и ФМ Ладога). **Компания НатуРус в октябре 2011 начала земляные работы на строительной площадке.**

- | | |
|--|--------------|
| ➤ Водоснабжение, куб.м./сутки | 2 331 |
| ➤ Хозяйственно – бытовая канализация, куб.м./сутки | 2 185 |
| ➤ Ливневая канализация, куб.м./сутки | 6 815 |
| ➤ Производственная канализация, куб.м./сутки | 1 000 |
| ➤ Электроснабжение, МВА | 35 |
| ➤ Газоснабжение, млн. куб.м./год | 18 |
| ➤ Железнодорожная ветка, тыс. т/год | 1 800 |



Железнодорожная ветка

Срок ввода 1 квартал 2015 года

Грузооборот: 1 800 тыс. т/год

Получены ТУ от ОАО «РЖД» от 23.01.2012 № 877

Обеспечение ИП железнодорожным транспортом будет осуществлено путем строительства необщего железнодорожного пути с отводами к терминалам разгрузки/погрузки резидентов. Присоединение к общему пути будет осуществляться в районе станции «Верево».



На территории проекта возможно размещение около **30 предприятий**, которые смогут обеспечить рабочими местами более **7 400 человек**.

Штат сотрудников предполагается сформировать из числа жителей близлежащих населенных пунктов Гатчинского района, а также из числа жителей Санкт-Петербурга.

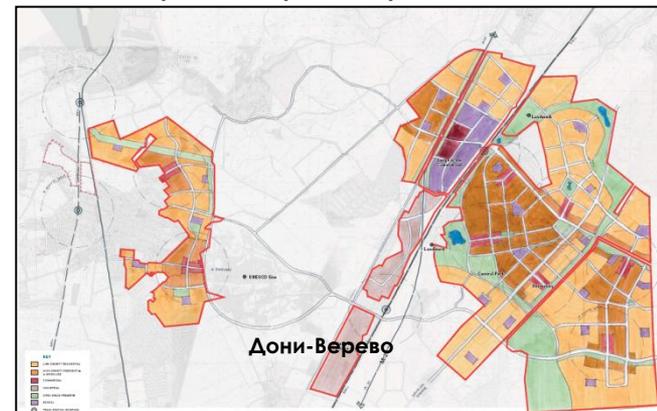
Возможен переезд в Ленобласть рабочих из соседних областей или других регионов РФ (особенно из моногородов с малорентабельными предприятиями). Семьи работников «Дони-Верево» смогут приобрести жильё в проектах компании «СТАРТ Девелопмент»: городе-спутнике «Южный» и малоэтажном районе «Золотые ключи», которые расположены рядом с индустриальным парком «Дони-Верево».

Хорошая экология («Дони-Верево» не окажет какого-либо негативного влияния на жилые проекты в силу низкого класса вредности размещаемых предприятий), живописные места, квартиры и дома для людей различного достатка могут привлечь как рядовых рабочих, так и топ-менеджеров компаний.

Наличие доступного жилья может привлечь на заводы также жителей соседних регионов (Псковской, Тверской и др. областей) или моногородов (например, Тольятти).



Мастер-план города-спутника «Южный»



Компания «СТАРТ Девелопмент» оказывает содействие в получении налоговых льгот для будущих резидентов индустриального парка «Дони-Верево».

Закон Ленинградской области «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Ленинградской области»:

- **Освобождение от уплаты налога на имущество** на срок окупаемости инвестиционного проекта и дополнительно на два года.
- **Снижение ставки налога на прибыль до 13.5 %** на срок окупаемости инвестиционного проекта и дополнительно на два года.



За дополнительной информацией обращайтесь:

ООО «УК «СТАРТ Девелопмент»
Санкт Петербург, Аптекарская наб,20А
БЦ «Авеню»

Контактное лицо:

Максим Игнатович

тел. (812) 332 11 00 доб. 2142

+7 (931) 250 64 00

maksim.ignatovich@startdevelop.com