

Приложения. Краткое описание предполагаемых к реализации инвестиционных проектов

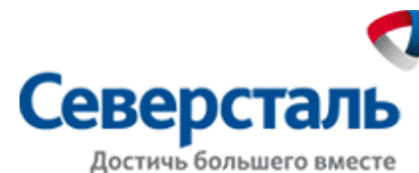
1. Агрегат полимерных покрытий № 2 с расширением производственного здания цеха
2. Реконструкция агрегата непрерывного горячего оцинкования
3. Пуск производства газобетонных блоков
4. Цех по производству карбамида
5. Энергоблок ОАО «Череповецкий «Азот»
6. Развитие Северной железной дороги
7. Межмуниципальный инвестиционный проект индустриальный парк «Шексна»
8. Подготовка промышленной площадки Череповца
9. Завод гнутого стального профиля
10. Завод легких стальных конструкций
11. Завод металлоконструкций
12. Выставка индивидуального домостроения и современных строительных технологий
13. Бизнес-инкубатор инновационных технологий
14. Развитие инфраструктуры водного туризма в городе Череповце
15. Историко-этнографический и культурно-досуговый комплекс «Усадьба Гальских»
16. Комплексная жилищная застройка Зашекснинского района города
17. Развитие индивидуального домостроения – проект «10 000»
18. Культурно-досуговый комплекс (24 мкр.)
19. Культурно-досуговый комплекс (112 мкр.)
20. Спортивно-досуговый парк «Гритинская гора»
21. Медицинский комплекс амбулаторного обслуживания населения (105 мкр.)
22. Закольцовка системы газоснабжения Зашекснинского района города
23. Мостовой переход через р. Шексну
24. Мусороперерабатывающий завод

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Агрегат полимерных покрытий № 2 с расширением производственного здания цеха»

Краткое описание – проектом предполагается строительство агрегата полимерных покрытий № 2 на площадке действующего цеха покрытий металла ОАО «Северсталь».

Инвестор проекта - ОАО «Северсталь».

Место размещения – площадка ОАО «Северсталь» в городе Череповце.



Цель проекта - увеличение выпуска оцинкованного стального проката с полимерным покрытием с 200 тыс. тонн до 400 тыс. тонн в год.

Потенциальные потребители продукции – предприятия стройиндустрии.

Технические параметры проекта:

- готовая продукция: холоднокатаный горячеоцинкованный тонколистовой прокат толщиной 0,3-1 мм, шириной 600-1650 мм, с одно- или двухсторонним полимерным покрытием;
- мощность производства: 200 тыс. тонн в год.

Текущее состояние проекта:

- выполнены проектные работы;
- 90% основного технологического оборудования линии поставлено на ЧерМК;
- в 1 полугодии будут выполняться работы по возведению фундаментов;
- монтаж оборудования планируется начать в 3 кв. 2010 г.

Сроки реализации - 2-3 кв. 2011 г.

Инвестиции – 3,0 млрд. руб.

Персонал - 65 новых рабочих мест.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Реконструкция агрегата непрерывного горячего оцинкования»

Краткое описание – проектом предполагается реконструкция агрегата непрерывного горячего оцинкования в ПХП ОАО «Северсталь» с увеличением производства горячеоцинкованного проката на 200 тыс. тонн. Основная цель проекта – обеспечение подкатом строящегося агрегата полимерных покрытий № 2 для окраски и нанесения на него полимерного покрытия.

Инвестор проекта - ОАО «Северсталь».

Место размещения - площадка ОАО «Северсталь» в городе Череповце.



Цель проекта – увеличение выпуска оцинкованного стального проката с 200 тыс. тонн до 400 тыс. тонн в год с обеспечением получения покрытия под покраску.

Потенциальные потребители продукции – цех покрытий металла ПХП ОАО «Северсталь», предприятия стройиндустрии.

Технические параметры проекта:

- готовая продукция - холоднокатаный горячеоцинкованный прокат толщиной 0,3-2 мм, шириной 850-1600 мм;
- мощность производства - 200 тыс. тонн в год.

Текущее состояние проекта:

- выполняются проектные работы;
- 75% основного технологического оборудования поставлено на ЧерМК;
- ведутся строительные-монтажные работы.

Сроки реализации - конец 2010 г.

**Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Пуск производства газобетонных блоков»**

Краткое описание - с 2006 года ОАО «Череповецкий завод силикатного кирпича» приступило к проектированию и строительству линии по производству блоков ячеистого бетона автоклавного твердения объемом производства 40 тыс. м³ в год на незадействованных площадях кирпичного цеха I очереди завода, с которого вывезено устаревшее оборудование.

Ячеистый бетон – высокопористый не гигроскопичный материал, с высокой морозостойкостью. Согласно СТО 00044807-06, у здания с наружными стенами выполненными из блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения, прогнозируемая долговечность 125 лет, продолжительность эксплуатации до первого капитального ремонта – 55 лет. Многолетний опыт производства автоклавного ячеистого бетона показал, что энергозатраты на его производство составляют 32,0 кВт·ч/м³, при производстве плотного кирпича требуется 90,0 кВт·ч/тыс.шт., пустотного – 64,0 кВт·ч/тыс.шт. Объем производства блоков в России не удовлетворяет потребностей строителей.



Существующая заводская инфраструктура позволяет выгодно внедрить производство новой продукции, что позволит в условиях падения спроса на кирпич улучшить финансовые показатели и уберечь предприятие от банкротства.

Инициатор проекта - ОАО «Череповецкий завод силикатного кирпича».

Потенциальные потребители - предприятия строительной отрасли внутри города и за его пределами.

Реализация проекта - технологический проект линии по производству ячеистого бетона автоклавного твердения был выполнен ЗАО «Корпорация стройматериалов» г. Москва в 2006 году, рабочий проект – ОАО «Вологдаагропроект» в 2007 году. Строительство объекта начали выполнять генподрядчик ООО «СтройЦентр холдинг» с субподрядной организацией ООО «Череповецспецстальконструкция» в 2006 году с «листа» без полной готовности проекта. Оборудование отечественного производства по спецификации ЗАО «Корпорация стройматериалов» в основном нестандартное, изготавливалось в различных городах России.

В настоящее время (конец 2009 года) ведутся пуско-наладочные работы на установленном оборудовании линии, отработка технологии. В 2010 году предприятие планирует полностью завершить строительство и реконструкцию оборудования и начать производство.

Сроки реализации проекта - 2006 -2010 гг.

Инвестиции - 150 млн. руб.

Персонал - планируется трудоустроить 60 чел. (в настоящее время работают 15 чел.).

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Цех по производству карбамида»

Краткое описание - строительство цеха по производству карбамида ЗАО «Череповецкий «Азот». В производство будет вовлечено до 370 м³/год CO₂, ранее выбрасываемой в атмосферу (в пределах согласованных предельно допустимых норм).

Инвестор проекта - ЗАО «Череповецкий «Азот».

Цель проекта - обеспечить выпуск карбамида 500 тыс.тонн/год.

Планируемое количество занятых на строительстве - около 1000 чел.

Проектный штат персонала цеха - более 100 чел.

Ожидаемые сроки строительства (начало – завершение) – II кв. 2010 г. - II кв. 2012 г.



Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Энергоблок ОАО «Череповецкий «Азот»

Краткое описание - строительство газотурбинной генераторной установки общей электрической мощностью 32 МВт. Реализация данного проекта позволит ОАО «Череповецкий «Азот» обеспечить собственные производственные мощности электроэнергией на 85% за счет собственной генерации.

Инвестор проекта - ЗАО «Череповецкий «Азот».

Цель проекта – обеспечить собственное производство электроэнергией на 85% за счет собственной генерации.

Планируемое количество занятых на строительстве - около 700 чел.

Проектный штат персонала цеха - более 100 чел.

Ожидаемые сроки строительства (ввод в эксплуатацию) - 2012 год.



Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Развитие Северной железной дороги»

Краткое описание - проект направлен на улучшение параметров перевозочного процесса за счет эффективного использования внутренних резервов (оборота вагона) и развития инфраструктуры (удлинение и реконструкция железнодорожных путей, строительство дополнительных путей на переездах, развитие производственной базы станции «Череповец»).



Инициатор проекта - ОАО «Российские железные дороги»

Реализация проекта - в 2007 году была разработана Программа развития Северной железной дороги на 2007-2011 годы. С целью развития пропускной способности направления Вологда-Череповец Северной железной дороги ОАО «РЖД» планирует:

- построить третий главный путь от станции Шеломово до Череповца, а впоследствии и на всем участке Вологда-Череповец;
- закончить реконструкцию Череповецкого железнодорожного узла;
- возвести еще один мостовой переход через реку Ягорба;
- построить новые и удлинить существующие станционные пути.

Суть проекта - реализация намеченных мероприятий позволит обеспечить провозные и пропускные потребности экономики и населения и достичь качественных результатов:

- увеличить участковую скорость движения грузовых поездов до 40 км/ч;
- снизить оборот вагона до 1,5 суток;
- повысить производительность локомотива на 24% и достичь значения 1375 тыс.ткм брутто;
- увеличить на 30,1% среднесуточный пробег локомотива;
- увеличить объемы перевозок (удовлетворение спроса).

Сроки реализации - 2 года (2010-2011 гг.)

Финансирование мероприятий программы в 2010-2011 гг. - за счет собственных средств предприятия и кредитных ресурсов – 6,0 млрд. руб.

Краткое описание предполагаемого к реализации межмуниципального инвестиционного проекта индустриального парка "Шексна"

В авангарде интеграционных процессов находится проект размещения индустриального парка в коридоре Агломерации «Вологда-Шексна-Череповец» как важный элемент интеграции в Стратегию развития области.

Проект индустриального парка «Шексна» является проектом, «сшивающим» агломерацию «Вологда-Череповец», а также принимающим на себя свободные трудовые ресурсы с предприятий Череповца и Вологды.



В целях повышения эффективности ведения бизнеса ОАО «Северсталь» в своих стратегических планах уже с 2002 года прогнозировало процесс вывода непрофильных производств в самостоятельные компании. Создание парка и размещение в нем предприятий по высокоточной доработке металла позволит:

- **сохранить кадровый потенциал предприятий**, перераспределив высвободившихся работников с металлургического комплекса на, создаваемые в индустриальном парке, малые и средние перерабатывающие предприятия;

- **удлинить цепочку добавленной стоимости металлургии:**

повысить качество и конкурентоспособность основного регионального продукта;

придать импульс к развитию эффективных перерабатывающих отраслей металлургической промышленности и производству готовых металлических изделий.

Предпосылками реализации проекта на территории п. Шексна (агломерация Вологда – Череповец) явились уникальные свойства этого транспортного коридора (120 км) - в нём живёт более половины населения области, формируется около 90% всей прибыли, 80% налогов, 50% инвестиционных поступлений, сконцентрировано около 90% объёмов промышленного производства.

Кроме того, в агломерации ежедневно курсируют пригородные поезда (8 поездов на участке Вологда-Череповец). На данном участке курсируют две пары скоростных поездов 6485/6486, 6491/6492 с остановками только в крупных населенных пунктах (дачных кооперативах) Дикая, Кипелово, Чебсара, Шексна.

На участке Вологда-Череповец организована эффективная оптимальная автобусная маршрутная сеть. Ежедневно в прямом сообщении на данном маршруте автобусами выполняется 27 рейсов и 10 рейсов транзитных автобусных маршрутов.

Там, где быстро растут инфраструктуры, быстро и качественно развивается бизнес. Начиная с 2004 года в агломерации «Вологда-Череповец» реализовано инвестиционных проектов на 111,5 млрд. руб.

Главными **факторами привлекательности проекта** является:

- выгодное географическое положение;
- наличие квалифицированных кадров;
- обеспеченность необходимой инфраструктурой;
- близкое расположение потенциального партнера и поставщика металлопродукции (ЧерМК ОАО «Северсталь»);

- предоставление налоговых льгот инвесторам.

Вокруг индустриального парка в агломерации хорошо развита система высшего и среднего профессионального образования. В вузах Вологды и Череповца ежегодно обучается около 52 тыс. студентов, из которых по 29 техническим специальностям обучается около 20 тыс. студентов. В системах начального и среднего профессионального образования по техническим специальностям ежегодно обучается 16 тыс. учащихся.

Площадка интересна и выгодна инвестору в первую очередь как транспортный мультилогистический коридор, позволяющий развивать торговлю и обеспечивать мобильность контактов с партнерами во всем мире. Через территорию проходят все виды транспортных коммуникаций: железные и автомобильные дороги федерального значения, Волго-Балтийский водный путь и воздушный коридор Европа-Азия.

Место размещения индустриального парка «Шексна» - Вологодская область, Шекснинский район. Промышленная площадка расположена в 1000 м на восток от существующего коридора газопроводов высокого давления Грязовец-Выборг, в 300 м от автодороги «А-114» федерального значения: Вологда – Новая Ладога.

Цели и задачи создания индустриального парка «Шексна» - индустриальный парк «Шексна» создается для обеспечения наибольшей устойчивости экономики и повышения капитализации региона путем привлечения бизнеса, способного реализовать высокотехнологичные проекты, внедрять современные технологии в промышленности и производить новые виды конкурентоспособной продукции.

Задачи создания индустриального парка:

- мощный дополнительный импульс для экономического развития области;
- создание условий для развития малого и среднего предпринимательства;
- появление перспективной работы для свободного трудоспособного населения (попавшего под сокращение, а также граждан, находящихся под риском увольнения в 2009 году), вступающего в трудоспособный возраст достаточно многочисленного молодого поколения, родившегося в 80-е годы;
- формирование единого социально-экономического пространства через создание нового бизнес-климата и расширение комфортной бизнес-зоны и, как следствие, увеличение рыночного пространства.

Участие органов государственной власти в реализации проекта:

- софинансирование в создании инфраструктурных объектов;
- включение предприятий-участников в областную инвестиционную программу с предоставлением льгот по налогу на прибыль, имущество, транспортному налогу.

Объем инвестиций:

- стоимость инфраструктур проекта – 3 млрд. руб.;
- объем частных инвестиций – более 50 млрд. руб.

Финансово-экономические показатели проекта:

- чистый дисконтный доход – 20,26 млрд. руб.;
- срок окупаемости – 8 лет;
- объем промышленного производства – 43 млрд. руб.;
- увеличение ВРП на 11,7 млрд. руб.

Срок реализации проекта:

- создание инфраструктур – 2007-2012 гг.;



- размещение новых производств – 2010-2015 гг.

Планируемое количество занятых: до 5000 чел., в т.ч.:

- на производстве металлопродукции – 1800 чел.;
- на производстве продукции стройиндустрии – 1700 чел.;
- на производстве автокомпонентов – 1500 чел.

Реализация проекта -

В 2006 году Правительством области принято решение о создании межмуниципального инвестиционного проекта индустриального парка «Шексна».

В 2008 году Правительством области утверждено Положение об организации и осуществлении межмуниципальных инвестиционных проектов и о межмуниципальном инвестиционном проекте индустриального парка «Шексна».

Одновременно с принятием указанного Положения осуществлялась разработка Концепции межмуниципального инвестиционного проекта индустриального парка «Шексна».

В 2008 году прошло рассмотрение и утверждение межмуниципального инвестиционного проекта индустриального парка «Шексна» на заседании Экспертного Совета по инвестиционной деятельности области и дана рекомендация для включения данного проекта в Государственную областную инвестиционную программу с оказанием государственной поддержки в форме налоговых льгот в соответствии с областным налоговым законодательством.

Постановлением Правительства области от 22.04.2009 № 664 «О Государственной областной инвестиционной программе на 2009 год и плановый период 2010-2011 года» межмуниципальный инвестиционный проект индустриального парка «Шексна» включен в Государственную областную инвестиционную программу.

Предприятиям – резидентам индустриального парка «Шексна» предоставляются налоговые льготы:

- налоговые льготы по налогу на имущество с даты учета на балансе организации производственных основных средств, предусмотренных инвестиционным проектом, на 5 лет;
- снижение ставки налога на прибыль до 13,5 процента в течение 5 лет с даты окончательного ввода в эксплуатацию объектов, предусмотренных инвестиционным проектом;
- освобождение от налогообложения по транспортному налогу основных средства, предусмотренных инвестиционным проектом, на 5 лет с первого января года, следующего за годом ввода в эксплуатацию объектов, предусмотренных проектом.

Работы по освоению площадки начались в 2006 году. С начала реализации проекта в индустриальном парке:

- выполнен перевод земель запаса и земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности (400 га).

- проведены топосъемка, инженерно- геологические и инженерно- гидрологические изыскания территории индустриального парка «Шексна».

Построено:

административно-бытовой корпус с автостоянкой на 95 автомобилей;

отвод дороги «Нифантово-Пача» от федеральной трассы А-114 «Вологда – Новая Ладога»;

автодорога до индустриального парка (Южный подъезд – 1,5 км.);

восточная и западная межплощадочные магистрали (1-я очередь);

линия ВЛ-10 кВ от ПС 110/10кВ «Нифантово» и компактная трансформаторная подстанция (КТП);

водопровод хозяйственно-питьевого и технического назначения;

газопровод-отвод от газораспределительной станции (ГРС) Нифантово до ЗАО «Северсталь Трубопрофильный завод – Шексна».

На строительстве инфраструктурных объектов индустриального парка постоянная занятость на предприятиях малого и среднего бизнеса в разные временные периоды составляет до 640 человек.

В то же время после ввода в эксплуатацию построенных и планируемых к строительству инфраструктурных объектов индустриального парка данные предприятия будут осуществлять обслуживание водопроводных сетей, автодорог, железнодорожных путей и других объектов.

Ареал функционирования парка планируется окружить высокой степенью средового обустройства жизни. Предполагается формирование социальной инфраструктуры, в т.ч.:

строительство жилых микрорайонов:

многоэтажная (Шексна (Лютчик), Нифантово – 197 тыс. кв. м. – 3,6 тыс. квартир);

малоэтажная – индивидуальное жилищное строительство (Сямичи, Пача – 60 тыс. кв.м. – 400 домов);

строительство объектов социальной инфраструктуры:

больница (на 160 больничных коек);

поликлиника и ФАП;

школа (на 600 учебных мест) с дальнейшим расширением;

торгово-офисный центр;

размещение финансовых, торговых, юридических, гостиничных, культурно-развлекательных, и др. услуг.

Проект индустриального парка «Шексна» предусматривает:

- **Реализацию проектов:**

Завод гнутого стального профиля (ЗАО «Северсталь - Трубопрофильный завод Шексна» (ТПЗ), срок ввода – 2010 год):

- объем инвестиций – 4 800,0 млн. руб.;

- создание новых **рабочих мест – 247 человек.**

Организация лесопильного производства на промплощадке деревообрабатывающего комплекса ООО «Коскисилва» (проект реализуется вне территории индустриального парка «Шексна» в п. Шексна, но пользуется всеми преференциями резидентов индустриального парка):

- объем инвестиций – 470,0 млн. руб.;

- создание новых **рабочих мест – 92 человека.** (I этап реализации проекта). Вторым этапом проекта является запуск завода по производству фанеры – численность персонала – 350 человек.

Завод легких стальных конструкций (ЛСК):

- объем инвестиций – 2 000,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 160 человек.

Завод металлоконструкций (ЗМК):

- объем инвестиций – 2 400,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 400 человек.

- **Заявленные проекты:**

Металлоштамповка автомобильных компонентов:

- объем инвестиций – 1 800,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 210 человек.

Производство колесных дисков:

- объем инвестиций – 800,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 240 человек.

- **Планируемые производства:**

Предприятие промышленного железнодорожного транспорта:

- объем инвестиций – 500,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 68 человек.

Биотехнологическое предприятие

- объем инвестиций – 250,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 50 человек.

Завод строительных материалов

- объем инвестиций – 3 200,0 млн. руб.;

- создание новых рабочих мест – 220 человек.
- Газотурбинная теплоэлектростанция
- объем инвестиций – 2 500,0 млн. руб.;
- создание новых рабочих мест – 50 человек.

При этом на реализации проектов и осуществлении работ предполагается участие предприятий **малого бизнеса**:

№ п/п	Наименование проекта (работ, услуг)	Вид деятельности (наименование предприятия, ИП)	Численность персонала (рабочих мест)
1	Строительство рабочего поселка в п. Нифантово и других отведенных местах	Подрядные и субподрядные строительные работы	-
2	Центр бытового обслуживания населения	Сфера услуг	20
3	Автозаправочный комплекс	Сфера услуг	30
4	Туристический комплекс «Рыбацкая Слобода»	Туризм, сфера услуг	40
5	Придорожный сервис «Крестьянский базар»	Сфера услуг	20
6	Придорожный сервис «Михайловское подворье»	Сфера услуг	30
7	Придорожный мотель на базе автостанции	Сфера услуг	39
8	Строительство автомойки, станции техобслуживания	Сфера услуг	10
9	Строительство торгового центра (в рабочем поселке или около ИП)	Сфера услуг	30-60

Кроме того, развитие производств в индустриальном парке потребует привлечения обслуживающих **малых предприятий**, выполняющих непрофильные специфические работы и услуги. Работают и готовятся к работе:

№ п/п	Наименование проекта (работ, услуг)	Вид деятельности (наименование предприятия, ИП)	Численность персонала (рабочих мест)
Производственный объект (трубопрофильный завод)			
10	Организация охранных работ и безопасности объекта	Охранное предприятие	21
11	Организация системы питания	Сфера услуг	10
12	Организация перевозок персонала к месту работы	Транспортные услуги	12
13	Организация клининговых услуг в административных помещениях	Сфера услуг	20
Производственный объект (завод легких стальных конструкций)			
14	Организация охранных работ и безопасности объекта	Охранное предприятие	25
15	Организация системы питания	Сфера услуг	10
16	Организация перевозок персонала к месту работы	Транспортные услуги	52
Производственный объект (бетонно-растворный узел)			
17	Организация охранных работ и безопасности объекта	Охранное предприятие	4
Административно-бытовой комплекс ИП «Шексна»			
18	Организация охранных работ и безопасности	Охранное предприятие	4

№ п/п	Наименование проекта (работ, услуг)	Вид деятельности (наименование предприятия, ИП)	Численность персонала (рабочих мест)
	объекта		
Строительные и подрядные услуги			
19	Организация перевозок строительных материалов (ПГС)	Транспортные автомобильные услуги	50
20	Разработка карьеров для строительных нужд ИП «Шексна»	ООО «Вологодское карьерное управление»	10
Проектные и землеустроительные работы, услуги			
21	Оформление землеустроительных дел по согласованию места расположения земельных участков для размещения производственных объектов	ОАО «Вологодское землеустроительное предприятие»	45
22	Проведение оценки воздействия на окружающую среду	ЗАО «Росгипрозем»	30
23	Проведение топографо-геодезических работ	ООО «Геомир»	22

На территории индустриального парка заявлены к реализации **проекты предприятий малого бизнеса:**

№ п/п	Наименование проекта (работ, услуг)	Вид деятельности (наименование предприятия, ИП)	Численность персонала (рабочих мест)
24	Бетонно-растворный узел (проект реализован)	Производство бетона (ООО «Металлургремонт»)	5 Новое производство
25	ГТ (ГП) ТЭЦ	Энергетика	30 Новое производство
26	Организация производства сухих строительных смесей	ООО «Стройиндустрия»	6 Новое производство
27	Предприятие промышленного железнодорожного транспорта	Транспортные железнодорожные перевозки (ООО «Северкомплектстрой»)	68 Новое производство

Общая численность персонала создаваемых новых предприятий индустриального парка после полного освоения достигнет 5 000 человек.

Для электроснабжения парка планируется строительство ТЭЦ. А также строительство соответствующей сетевой инфраструктуры.

Подписано соглашение с ОАО «Роскоммунэнерго» о строительстве ТЭЦ электрической мощностью 40 МВА.

Подготовлены предложения по включению объектов сетевой инфраструктуры проекта в программу ОАО «МРСК Северо-Запада» «Вологдаэнерго».

3 этап развития (дальнейшее развитие) индустриального парка также планируется проводить с привлечением кредитных организаций, финансовых институтов и применением механизма государственно-частного партнерства.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта «Подготовка промышленной площадки Череповца»

Сокращение моноструктурности экономики города Череповца планируется осуществить за счет развития и диверсификации экономики, создания и развития на территории города производств, выпускающих продукцию с высокой добавленной стоимостью.

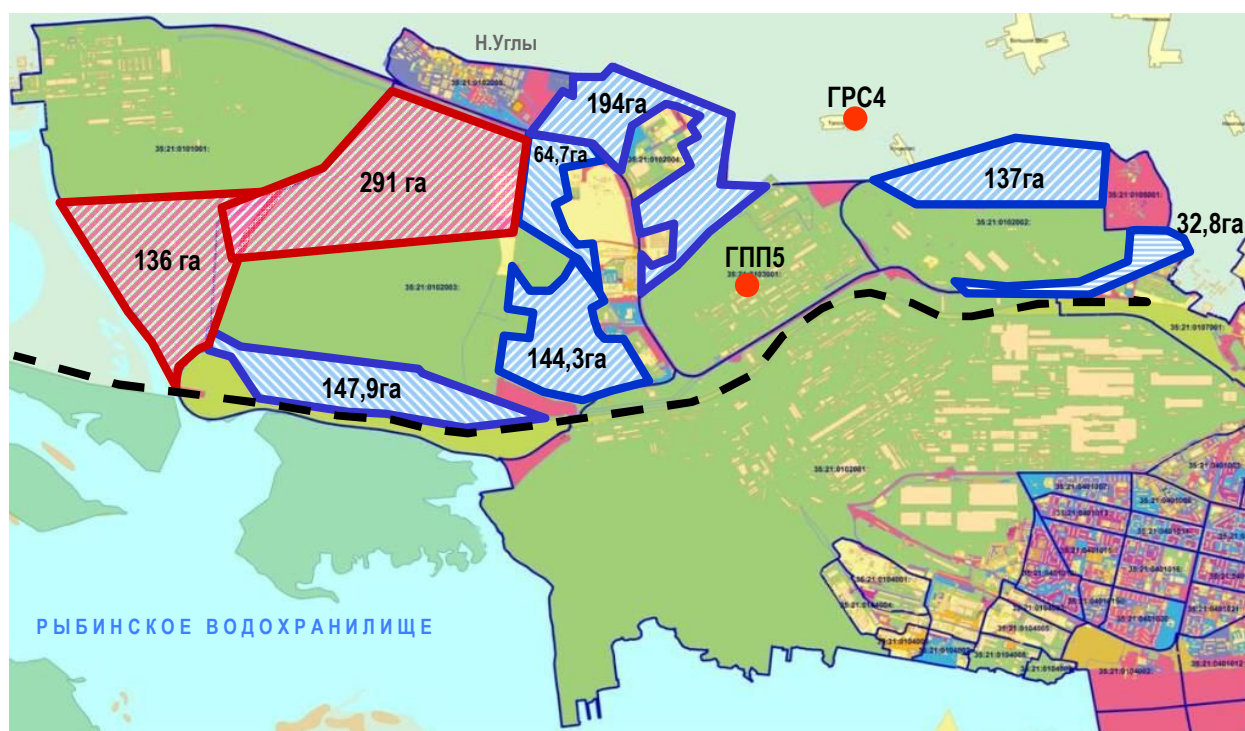
Цель проекта - обеспечить инфраструктурой и создать привлекательные условия для размещения новых промышленных или строительных производств. Для достижения заявленной цели планируется проведение комплекса работ по подготовке полноценной промышленной площадки до состояния «браун филд».


Потенциальные потребители - предприятия промышленной индустрии, строительной индустрии и прочие.


Основными ресурсами воплощения инициативы являются:


- наличие в городе свободных (незанятых) земель в зоне промышленной площадки предприятий;
- наличие свободных трудовых ресурсов рабочих профессий и ИТР, развитая инфраструктура образования, подготовки и переподготовки кадров;
- высокая обеспеченность и резервы транспортной инфраструктуры территории;
- резервные (нереализованные) возможности малого и среднего предпринимательства;
- наличие в мировой практике инновационных технологий дальнейшей и сопутствующей переработки продукции промышленных кластеров Череповца.

Место размещения - земельные участки под промышленное освоение на северо-западе города.



 Условно свободные территории промпредприятий – 427га

 Земли резерва (720,7га)

 Железная дорога

Основные характеристики проекта:

- площадь 720 га (земли резерва);
- площадь условно свободных (незанятых) земель собственников (ЧерМК ОАО «Северсталь», ОАО «Аммофос») – 430 га.

Данные участки расположены в промышленной зоне, в непосредственной близости к производственным площадкам ЧерМК ОАО «Северсталь», ОАО «Аммофос» и ОАО «Череповецкий «Азот».

Привлекательность участков для промышленного освоения заключается в следующем:

- все участки находятся в зоне приближенной доступности железнодорожного и автомобильного транспорта, (промышленные ж/д станции Череповец 2, Кошта);

- существует техническая возможность:

- 1) газоснабжения указанных земель от существующего газопровода высокого давления (ГРС4 в районе дер. Топсома);

- 2) электроснабжения за счет подключения к имеющимся мощностям ОАО «Череповецкий «Азот» ГПП5 (по согласованию при условии потребления до 80 МВт, либо через подводку линий от ПС «Череповецкая» при потреблении свыше 80 МВт);

- 3) водо- и теплоснабжения.

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Предполагаемый инвестор - городской бюджет, финансовая поддержка федерального бюджета и средства инвесторов.

Проработка проекта: предпроектная проработка, укрупненные расчеты, подготовка концепции развития проекта.

Объем инвестиций (укрупненный расчет): **2 340,3** млн. руб., в том числе:

1. Затраты бюджета по формированию земельных участков (съемка, межевание, постановка на кадастровый учет и пр.);

2. Затраты на подготовку территории (вырубка деревьев, кустарников, планировка участка, отшлаковка доменным шлаком) – 493,3 млн. руб.;

3. Устройство подъездных путей – 90 млн. руб.;

4. Расширение ул. Городского питомника – 200 млн. руб.;

5. Строительство газораспределительных сетей – 139 млн. руб.;

6. Строительство котельной, пароводов, тепловых сетей – 240 млн. руб.;

7. Строительство подстанции, проводка линии от СП «Череповецкая» - 800 млн. руб.;

8. Строительство водоводов, коллектора, реконструкция повысительной насосной станции – 378 млн. руб.

Сроки реализации - 2010-2015 гг.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Завод гнутого стального профиля»

Краткое описание – проект предполагает строительство трубопрофильного завода на территории индустриального парка «Шексна».

Инвестор проекта - ЗАО «Северсталь трубопрофильный завод – Шексна».

Место размещения - индустриальный парк «Шексна», Вологодская область.

Цель проекта – освоение нового сортамента продукции.



Потенциальные потребители продукции – предприятия стройиндустрии.

Технические параметры проекта:

- мощность производства: 250000 тонн электросварных труб в год;
- основной продукт - круглые, квадратные и прямоугольные трубы диаметром сечения от 127 мм до 426 мм.

Текущее состояние проекта - ведется монтаж оборудования.

Инвестиции – 4,8 млрд. руб.

Сроки завершения - I кв. 2010 г.

Персонал - 247 новых рабочих мест.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Завод легких стальных конструкций»

Краткое описание – проектом предполагается создание предприятия по производству сайдинга, сэндвич-панелей, металлочерепицы, фасадных кассет, доборных элементов и других строительных компонентов для каркасного домостроения.

Инициатор проекта - ЗАО «Северсталь Стальные Решения».

Место размещения – Шекснинский район Вологодской области - индустриальный парк «Шексна».

Расстояние до:

- обл. центра (г. Вологда) – 96 км;
- г. Череповца – 35 км.



Цель проекта – выпуск продукции, позволяющей быстро и эффективно строить здания самого различного назначения, способствующей повышению качества и точности строительства, снижению затрат и сокращению сроков возведения объектов. Развитие подотраслей – строительства (жилищного, коммерческого и промышленного) и обеспечивающих производств, специализирующихся на выпуске необходимых стройматериалов на посткризисной стадии развития.

Прежде всего будет осуществлен переход к проектированию и строительству энергоэффективных домов из экологически чистых материалов и конструкций.

Одним из примеров нового подхода в строительстве является «технология легких стальных тонкостенных конструкций», которая позволяет быстро и эффективно строить здания самого различного назначения, способствует повышению качества и точности строительства, снижению затрат и сокращению сроков возведения объектов.

Уникальность подобного рода строительства заключается не только в возможности транспортировки элементов конструкций зданий на большие расстояния для последующей сборки на месте, но и возможность сравнительно быстрого клонирования аналогичных производств в других регионах.

Потенциальные потребители продукции – предприятия стройиндустрии.

Проработка проекта:

- 14 ноября 2007 года зарегистрировано ЗАО «Северсталь Стальные Решения»;
- проведены работы по переводу земельного участка в земли промышленности. Начаты проектные работы;
- проект приостановлен.

Инвестиции – 2,0 млрд. руб.

Сроки реализации - 2-3 года (2010-2012 гг.).

Персонал - 160 новых рабочих мест.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Завод металлоконструкций»

Краткое описание – проектом предполагается создание предприятия по производству сайдинга, сэндвич-панелей, металлочерепицы, фасадных кассет, доборных элементов и других строительных компонентов для каркасного домостроения.

Инициатор проекта -
 ЗАО «Северсталь Стальные Решения».

Место размещения - Шекснинский район Вологодской области - индустриальный парк «Шексна».

Расстояние до:

- обл. центра (г. Вологда) – 96 км;
- г. Череповца – 35 км.



Цель проекта – выпуск продукции, позволяющей быстро и эффективно строить здания самого различного назначения, способствующей повышению качества и точности строительства, снижению затрат и сокращению сроков возведения объектов. Развитие подотраслей – строительства (жилищного, коммерческого и промышленного) и обеспечивающих производств, специализирующихся на выпуске необходимых стройматериалов на посткризисной стадии развития.

Прежде всего будет осуществлен переход к проектированию и строительству энергоэффективных домов из экологически чистых материалов и конструкций.

Одним из примеров нового подхода в строительстве является «технология легких стальных тонкостенных конструкций», которая позволяет быстро и эффективно строить здания самого различного назначения, способствует повышению качества и точности строительства, снижению затрат и сокращению сроков возведения объектов.

Уникальность подобного рода строительства заключается не только в возможности транспортировки элементов конструкций зданий на большие расстояния для последующей сборки на месте, но и возможность сравнительно быстрого клонирования аналогичных производств в других регионах.

Потенциальные потребители продукции – предприятия стройиндустрии.

Проработка проекта:

- 14 ноября 2007 года зарегистрировано ЗАО «Северсталь Стальные Решения»;
- проведены работы по переводу земельного участка в земли промышленности. Начаты проектные работы;
- проект приостановлен.

Инвестиции – 2,4 млрд. руб.

Сроки реализации - 2-3 года (2010-2012 год).

Персонал - 400 новых рабочих мест.

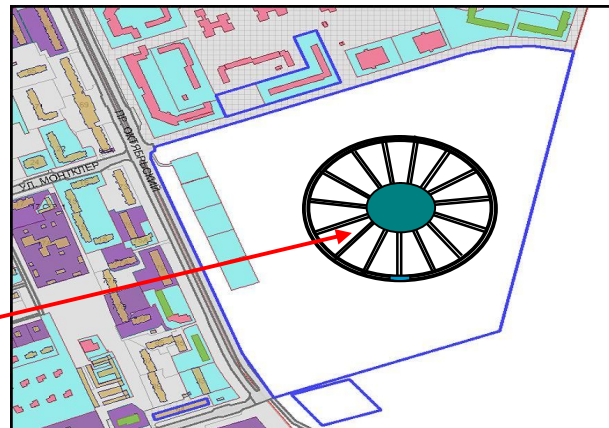
Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Выставка индивидуального домостроения и современных строительных технологий»

Краткое описание – организация постоянно действующей выставки индивидуального домостроения и современных строительных технологий, которая должна стать не просто местом публичной демонстрации различных изделий, но и местом отдыха горожан и гостей города «на целый день».

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Цель проекта - развитие индивидуального малоэтажного домостроения, повышение его доступности, применение современных строительных технологий, материалов, конструкций и инструментов; организация места досуга и отдыха горожан.

Место размещения - Зашекснинский район, пересечение Октябрьского пр. и ул. Рыбинской.



Основные характеристики проекта:

- площадь земельного участка – 5,0 га;
- площадь выставочной экспозиции – 3,0 га;
- площадь центральной зоны - 2,0 га.

Суть проекта - на земельном участке площадью 5 га – значительной территории, располагающей к экспериментам, – предусматривается организация 15 выставочных мест по 20 соток каждое. В центре выставки (2 га) предусмотрена организация зоны отдыха горожан, места для проведения праздников - своеобразного ядра выставки. Объекты должны быть выполнены на «легком» фундаменте (капитальность исключается). Из технических условий предусматриваются только электроснабжение и холодное водоснабжение, остальное - автономные системы, позволяющие продемонстрировать достижения современности в области строительных технологий. Организатор «ярмарочно-праздничной» зоны определится по результатам конкурса. С победителем конкурса будет заключен договор аренды земельного участка. Планируемая дата проведения конкурса – начало 2010 года.

Условие участия в проекте - подготовка земельного участка, обеспечение экспомест электроэнергией и холодным водоснабжением.

Срок действия выставки – 5 лет.

Инвестиции – 16,0 млн. руб.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Бизнес-инкубатор инновационных технологий»

Краткое описание - оборудование специально выделенного помещения для постоянной либо временной работы свободных IT- специалистов (в группе или индивидуально).

Инициатор проекта – мэрия города Череповца.

Место размещения - помещение общей площадью до 3000 кв.м. по адресу: ул. Парковая, д.30. Данное помещение находится в собственности муниципалитета, в настоящее время пустует.



Суть проекта - как показывает опыт, профессии, связанные с IT-кластером, очень популярны среди желающих получить высшее и среднее профессиональное образование. Ежегодно в г.Череповце выпускается довольно много молодых специалистов таких специальностей.

При этом получить постоянное место работы в условиях кризиса молодому специалисту, не имеющему опыт работы по специальности, весьма затруднительно. Наряду с этим многие существующие предприятия (особенно малого бизнеса) не имеют возможности или необходимости иметь штатного IT-сотрудника, хотя готовы заказывать и оплачивать отдельные виды работ (например, создание интернет-сайта компании) на условиях разовых договоров. Такие работы могли бы выполнять фрилансеры, но большинство молодых специалистов сталкиваются с проблемой отсутствия оборудованного рабочего места (современная техника, высокоскоростная связь, лицензированное программное обеспечение и т.д.). Модель «свободной работы», без жёсткого контроля заказчика, с самостоятельным поиском заказов и ответственностью за свою продуктивность, карьеру и доход нашла выражение в коворкинге. Коворкинг (англ.*Co-working, совместно работающий*) – модель работы, заключающаяся в том, что вместо того, чтобы работать дома, люди (часто фрилансеры) снимают общее помещение (либо одно рабочее место), оставаясь при этом независимыми и свободными, но не испытывая недостатка в общении, работая вместе, делясь идеями и помогая друг другу.

Коворкинг-офис представляет собой довольно большое помещение с кухней, одной или несколькими переговорными комнатами и достаточным количеством рабочих мест, оборудованных необходимой офисной инфраструктурой — от Wi-Fi-интернета до принтеров и сканеров (мебель — само собой) — для обслуживания всех «постояльцев». Каждый, кто использует такую территорию на постоянной основе, платит ежемесячно определённую сумму, размер которой зависит от того, закреплено ли за ним рабочее место, стол целиком, или же он использует стол или диван, которые в данный момент свободны. Многие коворкинг-офисы разрешают любому прийти и поработать без оплаты, но если человек становится постоянным посетителем, его просят оплатить рабочее место. Стоимость аренды стола и ключей для круглосуточного доступа в офис минимальна. Такие офисы удобны не только фрилансерам, но и компаниям, сотрудники которых разбросаны по разным городам или странам. А ещё они удобны тем, кто только выходит на новый для себя рынок (в незнакомом городе или стране) и не имеет при этом достаточного бюджета для съёма полноценного офиса. Коворкинг не накладывает особых ограничений ни на профессию и статус участника, ни на параметры помещения и сообщества.

Инвестиции:

- реконструкция помещения	80 млн. руб.;
- замена существующих сетей	25 млн. руб.;
- парковка, дороги, благоустройство	7 млн. руб.;
- благоустройство территорий	3 млн. руб.;
- приобретение оборудования	5 млн. руб.

Персонал - около 45 новых рабочих мест.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Развитие инфраструктуры водного туризма в городе Череповце»

Описание проекта. Череповец – исторически крупный транспортный узел, через который осуществляется автомобильное, железнодорожное и водное сообщение между Югом, Западом, Востоком и Севером России.

Город расположен на Волго-Балтийском водном пути, имеет речной порт, что чрезвычайно выигрышно для развития водного (въездного) туризма, особенно в период навигации.

Проект предусматривает строительство нового пассажирского причала с проведением дноуглубительных работ и работ по укреплению береговой линии.

Реализация проекта позволит ежегодно принимать и обслуживать в городе порядка 850 пассажирских теплоходов за период навигации (май-сентябрь).



Инициатор проекта – мэрия города Череповца.

Потенциальные потребители – гости города (туристы), горожане.

Объем инвестиций (укрупненный расчет): **497,5** млн. руб., в том числе:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Строительство пассажирского причала | 225 млн. руб.; |
| 2. Дноуглубительные работы акватории пассажирского причала для создания условий безопасного маневрирования пассажирских судов | 25 млн. руб.; |
| 3. Обустройство паркинга (на 100 мест) | 2,5 млн. руб.; |
| 4. Строительство причальной стенки, подводка коммуникаций | 245 млн. руб. |

Сроки реализации – 2010 -2015 гг.

Персонал - 100 новых рабочих мест.



**Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Историко-этнографический и культурно-досуговый комплекс «Усадьба Гальских»»**

Описание проекта - на левом берегу реки Шексны в Зашексинском районе города на территории более 30 Га, предоставленной муниципальному учреждению культуры «Череповецкое музейное объединение» под проектирование, планируется и осуществляется в настоящее время создание историко-этнографического и культурно-досугового комплекса, включающего в себя музейную, сервисную зоны и зону для проведения праздников.



В музее под открытым небом будет осуществляться показ помещичьего и крестьянского быта с традиционным возделыванием луговых и пахотных угодий, с функциональным использованием надворных и хозяйственных построек. Воссоздание усадебного комплекса невозможно без восстановления ландшафтного парка, «круглого сада», фруктового сада. Общедоступная садово-парковая зона станет продолжением ландшафтного парка, в ее состав войдут лесопарковая полоса с экологическими, лыжными тропами, дорожками для верховых, санных прогулок на лошадях, закрытый платный пляж с необходимым оборудованием, прокатом лодок, водных велосипедов, катамаранов.

Зона сервисных услуг будет включать сеть торговых точек, гостиничный комплекс, комплекс сауны и русской бани, автостоянку, ресторан, кафе, платный пляж, лодочную станцию, причал, теннисный корт, коммуникации, уличное освещение, городок аттракционов, велотрек и т.д. Хозяйственный блок представляет собой жилищно-коммунальное управление комплекса.

Усадьба Гальских при должном развитии может стать крупным туристическим и культурно-просветительским центром города и области.

Инициатор проекта – мэрия города Череповца (МУК «Череповецкое музейное объединение»).

Потенциальные потребители – гости города (туристы), горожане.



Объем инвестиций –	420,0 млн. руб., в т.ч.:
– бюджет города	141,0 млн. руб.;
– бюджет субъекта	190,0 млн. руб.;
– федеральный бюджет	15,0 млн. руб.;
– средства инвестора (-ов)	74,0 млн. руб.

Сроки реализации - 2010-2022 гг.

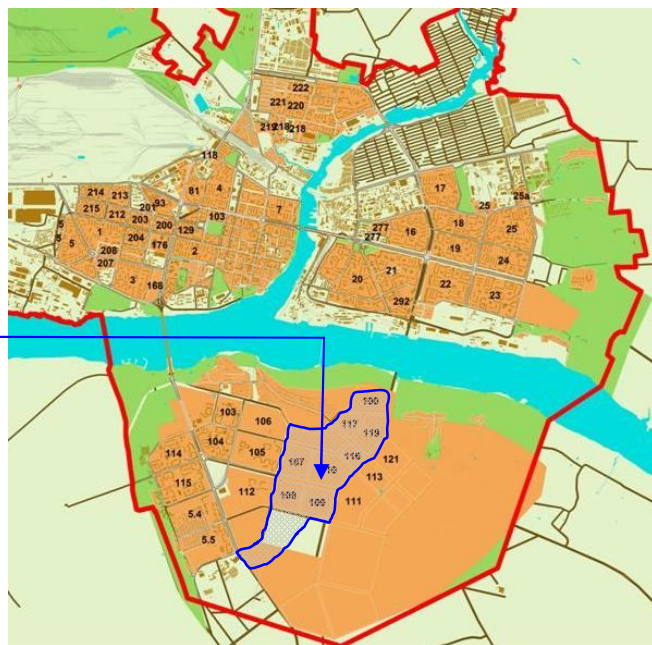
Персонал - 250 новых рабочих мест.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Комплексная жилищная застройка Зашекснинского района города»

Краткое описание – проектом предполагается комплексная застройка части города, включая жилую застройку (многоэтажная застройка, застройка средней этажности, малоэтажная индивидуальная застройка), объекты культурно-бытового обслуживания (как в отдельно стоящих зданиях, так и во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажных домов), а также парковые зоны и зоны отдыха.

Инициатор проекта: мэрия города Череповца

Место размещения - проектируемая территория находится в юго-восточной части Зашекснинского района города. Территория ограничена с запада – ул. Рыбинской, с севера микрорайоном Матурино, с востока – Шекснинским проспектом, выходящим на мост через реку Шексну, который должен быть построен согласно генеральному плану, с юга – ул. Монт-Клер.



Современное функциональное использование территории - в настоящее время на рассматриваемой территории существует только часть ул.Рыбинской, дороги, идущие от микрорайона Матурино; на перекрестке ул.Рыбинской и Шекснинского пр. построено пожарное депо.

Основные характеристики проекта:

- общая площадь территории	412,5 га;
- территория жилой застройки	165,9 га;
- общая площадь жилых домов	813 тыс.кв.м.;
- количество жилых квартир	10838 ед.;
- численность населения	27,1 тыс.чел.;
- гаражи и стоянки для л/а	8901 маш/мест.

Проектные предложения по архитектурно-планировочному решению - в основе архитектурно-планировочного решения проектируемой территории предлагается использование периметральной застройки микрорайонов группами домов со свободной от транспорта центральной зоной, где располагаются участки детских садов и школ, площадки для отдыха, велосипедные дорожки. Система основных пешеходных направлений ориентирована из зеленых зон микрорайонов на спортивную зону и вдоль озелененных оврагов с живописными прудами и площадками в парковую зону реки Шексны. Особое внимание уделяется формированию облика Шекснинского проспекта 9-12 этажными индивидуальными домами с 16-этажными акцентами на перекрестках с встроенно-пристроенными объектами обслуживания. На перекрестках запроектированы также отдельно стоящие 2-3 этажные объекты торговли, которые при интересном объемном решении значительно обогатят застройку проспекта.

Все жилые дома по индивидуальным проектам запроектированы со встроенными или пристроенными гаражами. В микрорайонах 107, 108, 109, 110 располагаются гаражи манежного типа.

Каждая группа домов имеет автостоянки на 10-50 машин. Все это позволит максимально обеспечить жителей района парковочными местами для личного транспорта.

Жилая застройка микрорайонов 107, 108, 109, 110 представлена многоэтажной застройкой: ближе к центру микрорайонов и вдоль ул. Ленинградской – это 5-7-этажные дома, вдоль остальных улиц – это 7-16 этажные жилые дома.

Жилые дома предлагаются в кирпичном исполнении по индивидуальным проектам и панельном с возможностью использования типовых проектов серии 125. По уровню комфортности это жилые дома социального типа, эконом-класса и бизнес-класса.

Микрорайоны 100, 117, 119 – это микрорайоны среднеэтажной застройки бизнес-класса и элитного жилья. Вдоль Шекснинского проспекта запроектированы 10 -16-этажные дома.

116 микрорайон представляет собой многофункциональную зону городского и районного значения. Здесь запроектированы здания культурно-общественного назначения от 2 до 4 этажей с высотными офисными доминантами.

Застройка свободных территорий микрорайона Матурино в пределах границы проектирования осуществляется блокированными жилыми домами с участками 0.03 га вдоль ул. Раахе и коттеджами с участками до 0.2 га.

В общегородской спортивной зоне размещены здания спортивно-оздоровительного и культурного назначения, парковые сооружения, площадки аттракционов и тихого отдыха, предлагается освещенное велосипедно-лыжное кольцо.

На стадии эскизного предложения представлены медицинская зона и зона высшего образования южнее ул. Монт-Клер.

Потенциальные потребители:

- жители города;
- возможно переселение части населения депрессивных моногородов, участников федеральных программ по переселению (Крайний Север, ближнее зарубежье, уволенные в запас военнослужащие и др.).

Проработка проекта - в соответствии с генеральным планом имеется полный объем градостроительной документации для комплексного освоения территорий до 2020 г. (включая жилую застройку, социальную, инженерную, улично-дорожную и транспортную инфраструктуру):

- разработан проект правил землепользования и застройки г. Череповца (ОАО «НИИПГрадостроительства», г. Санкт-Петербург, 2009 г.);
- разработан проект планировки территорий Зашекснинского района г.Череповца (октябрь 2008 г.).

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение и водоотведение - водоснабжение проектируемых микрорайонов предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд. Горячее водоснабжение для объектов, размещаемых в границах разрабатываемого проекта планировки, предусматривается от существующей котельной.

Ориентировочные объемы работ:

- прокладка водопроводных сетей 25700 п.м;
- прокладка канализационных сетей 20440 п.м;
- строительство канализационных насосных станций 2 шт.

Теплоснабжение - потребности в тепле проектируемого района покрываются из общего баланса источника теплоснабжения - Южной котельной при максимально-возможном использовании ее тепловой мощности.

Ориентировочные объемы работ – прокладка теплосети 15 тыс. п.м.

Газоснабжение - газоснабжение района осуществляется природным сетевым газом.

Ориентировочные объемы работ:

- прокладка газовых магистралей высокого давления 4500 п.м;

– прокладка распределительных сетей низкого давления 13000 п.м.

Электроснабжение - точка общего подключения проектируемой застройки по техническим условиям – ГПП «Зашексинская» ЗРУ-10 кВ, присоединенная к энергосистеме ВЛ-220 кВ «Пошехонье 1,2».

Ориентировочные объемы работ:

– строительство ТП

30 шт.;

– прокладка кабеля

17,9 тыс. м.

Расходы на инженерное обустройство - 7781,5 млн. руб.

Частые инвестиции – 24,9 млрд. руб.

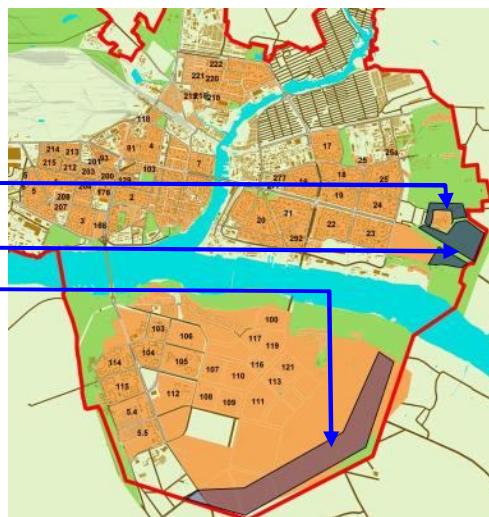
Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Развитие индивидуального домостроения – проект «10 000»

Краткое описание – проектом предполагается застройка 10 000 земельных участков под индивидуальное жилье как на территории города, так и на территориях других районов области (по предварительному согласованию).

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Места размещения:

- выделенные участки льготным категориям граждан 1000 домов;
- городские земли резерва 100 га, 1000 домов;
- городские земли резерва 300 га, 4000 домов;
- другие районы области 4000 домов.



Цель проекта - по данным статистики, желание иметь собственное жилье выражают - 40% населения, фактически по городу в индивидуальных домах проживает – 5%. Очередь нуждающихся в улучшении жилищных условий 8 500 чел. Количество зарегистрированных заявлений на выделение земельных участков под индивидуальное строительство – более 1500.

Количество заявок на участие в программе «Обеспечение жильем молодых семей» на 2009 год- 516, на 2010- уже 300 (заявки продолжают поступать). Более 1000 земельных участков на территории города за ул. Олимпийской выделены под строительство льготной категории граждан, освоение 70% которых не начато из-за отсутствия инженерной инфраструктуры и финансовых проблем застройщиков.

Возможное предоставление земельных участков вне границ города под садово-дачное строительство дает возможность гражданам получить участок на льготных условиях по доступной цене. Финансирование работ по газу, электро- и водоснабжению территории за счет бюджетных средств до границы участка дает возможность горожанам осуществить строительство жилья для постоянного проживания. Комплексное освоение территории подразумевает возведение домов по типовому проекту, а также объектов социально-бытового назначения шаговой доступности в едином архитектурно-планировочном решении.

Предлагаемые критерии возводимого индивидуального жилья:

- земельный участок площадью не менее 12 соток;
- минимальная общая площадь жилого дома 80 -120 м²;
- предельная стоимость 1 м² жилья – не более 25 тыс. руб.;
- обеспечение территории застройки транспортной инфраструктурой;
- обязательное энергообеспечение, возможность подключения к сетям (электричество, газ, водоснабжение);
- обеспечение возможности долгосрочного льготного кредитования.

Потенциальные потребители:

- жители города, включая льготные категории граждан;
- возможно переселение части населения депрессивных моногородов, участников федеральных программ по переселению (Крайний Север, ближнее зарубежье, уволенные в запас военнослужащие и др.).

Проработка проекта:

Место 1. Земельные участки выделены застройщикам. Частично начата застройка.

Место 2. Предоставление земель под застройку должно производиться по результатам конкурса застройщиков с условием минимизации цены 1 м² жилья. Требуются вложения в инженерную инфраструктуру в объеме 890 млн. руб. Обеспечение микрорайона инженерной инфраструктурой решает вопрос с «замершей застройкой» уже выделенных льготникам 1000 земельных участков (место 1) и обеспечивает перспективную застройку всего 26 мкр.

Место 3. Предоставление земель под застройку должно производиться по результатам конкурса застройщиков с условием минимизации цены 1 кв. м жилья. Требуются вложения в инженерную инфраструктуру в объеме 1750 млн. руб.

Место 4. Сформировано 5 некоммерческих объединений граждан (дачных кооперативов) на застройку 118 земельных участков. Идет процесс заключения договоров аренды земельных участков с администрациями муниципальных районов области. Продолжается прием заявлений граждан.

Инвестиции:

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| - расходы на инженерное обустройство | 2,65 млрд. руб.; |
| - строительство домов | 25,0 млрд. руб. |

Сроки реализации: частичная реализация возможна к 2012 г., полная – к 2020 г.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Культурно-досуговый комплекс (24 мкр.)»

Краткое описание – проектом предполагается строительство культурно-досугового комплекса с плавательными бассейнами в 24 мкр. Заягорбского района города.

Цель проекта - обеспечение населения района услугами физкультуры и спорта, создание инфраструктуры полноценного отдыха и досуга всей семьи, комплекса развлечений, в том числе водных, и полноценной сферы обслуживания микрорайона.

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Место размещения - Заягорбский район города, 24 мкр, ул. К. Беляева, в 16 м по направлению на восток от ориентира 5-этажный жилой дом 38. Земельный участок расположен в зоне плотной жилой застройки с соответствующей инфраструктурой спального района города: жилые кварталы, школы, детские сады.



Основные характеристики проекта:

- площадь земельного участка – 2,28 га.
- ориентировочная площадь помещений здания комплекса – на уровне 5000-7000 м²; этажность – 3 и более.

Суть проекта - Заягорбский район города является наиболее густозаселенным спальным районом города, в нем проживает порядка 130 тыс. человек. Уровень обеспеченности населения района качественными объектами сферы развлечений, спорта и отдыха крайне низок, что определяет большое количество потенциальных потребителей услуг. Транспортная доступность как личным, так и общественным транспортом, отличное состояние дорожного полотна и подъездных путей к объекту. Обязательным условием конкурса является проектирование и строительство в составе комплекса 2 чаш бассейнов для спортивного и оздоровительного плавания с зеркалом воды в ориентировочных размерах 400 и 100 м² соответственно. Приветствуется дополнительное размещение фитнес-центра и иных социально-ориентированных объектов в структуре комплекса. Прочая инфраструктура комплекса определяется инвестором самостоятельно и потенциально может включать кафе, бар, ресторан, диско и бильярдный залы, аквапарк, торговую галерею, салон красоты, медицинский центр, гостиничный комплекс и прочие объекты на выбор в рамках существующего градостроительного регламента.

Готовность проекта:

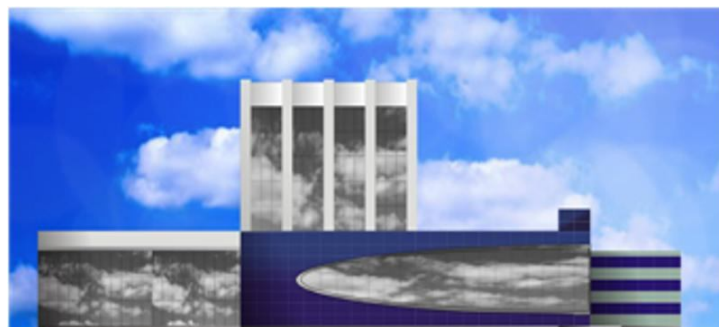
- участок сформирован и поставлен на кадастровый учет;
- спортивный комплекс с бассейнами имеет готовую проектно-сметную документацию, при этом условия конкурса позволяют инвестору реализовать как предложенный вариант комплекса, так и заявить на конкурс собственный авторский проект с усиленной торгово-развлекательной зоной;
- 100% обеспеченность участка инженерными сетями и коммуникациями.

Инвестиции – 300,0 млн. руб.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Культурно-досуговый комплекс (112 мкр.)»

Краткое описание - проектом предполагается строительство культурно-досугового комплекса с плавательными бассейнами в 112 мкр. Зашекснинского района города.

Цель проекта - обеспечение населения района услугами физкультуры и спорта, создание инфраструктуры полноценного отдыха и досуга всей семьи, комплекса развлечений, в том числе водных, и полноценной сферы обслуживания микрорайона.



Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Место размещения - Зашекснинский район города, 112 мкр, в 40 м от перекрестка ул.Годовикова и Шекснинского пр., расположен в «сердце» Зашекснинского района города, в непосредственной близости от Ледового дворца.

Основные характеристики проекта:

- площадь земельного участка – 2,37 га;
- ориентировочная площадь помещений здания комплекса – на уровне 5000-7000 м²; этажность – 3 и более.

Суть проекта - Зашекснинский район является самым динамично развивающимся районом города. Уровень обеспеченности населения района качественными объектами сферы развлечений, спорта и отдыха крайне низок, что определяет большое количество потенциальных потребителей услуг. Транспортная доступность, как личным, так и общественным транспортом, отличное состояние дорожного полотна и подъездных путей к объекту. Обязательным условием конкурса является проектирование и строительство в составе комплекса 2 чаш бассейнов для спортивного и оздоровительного плавания с зеркалом воды в ориентировочных размерах 400 и 100 м² соответственно. Приветствуется дополнительное размещение фитнес-центра и иных социально-ориентированных объектов в структуре комплекса. Прочая инфраструктура комплекса определяется инвестором самостоятельно и потенциально может включать кафе, бар, ресторан, диско и бильярдный залы, аквапарк, торговую галерею, салон красоты, медицинский центр, гостиничный комплекс и прочие объекты на выбор в рамках существующего градостроительного регламента.

Готовность проекта:

- участок сформирован и поставлен на кадастровый учет;
- спортивный комплекс с бассейнами имеет готовую проектно-сметную документацию, при этом условия конкурса позволяют инвестору реализовать как предложенный вариант комплекса, так и заявить на конкурс собственный авторский проект с усиленной торгово-развлекательной зоной;
- 100% обеспеченность участка инженерными сетями и коммуникациями;
- предоставление земельного участка планируется на правах аренды сроком от 3 до 5 лет по результатам инвестиционного конкурса.

Инвестиции – 300,0 млн. руб.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Спортивно-досуговый парк «Гритинская гора»

Краткое описание – проектом предполагается строительство всесезонного спортивно-досугового парка.

Цель проекта - обеспечение потребностей жителей города в доступном и качественном отдыхе, популяризация здорового образа жизни, создание благоприятных условий для инвестирования капитала.

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Место размещения - юго-западная часть Зашексинского района города, лесопарковый массив.

Основные характеристики проекта - площадь земельного участка - 7,5 га.

Суть проекта - концепцией парка предусмотрена следующая структура:

– основные объекты (горнолыжные трассы; лыжные трассы – зимой, велотрассы и пешеходные дорожки летом; каток; спортивный комплекс (площади для занятий популярными видами спорта + сауна с бассейном); спортивные площадки – волейбол, баскетбол, футбол, ролики, скейт; теннисные корты; полигон для игры в пейнтбол; скалодром; пункты проката инвентаря; спортивные секции);

– вспомогательные объекты (детская площадка; площадки для тихого отдыха; объекты питания; объекты торговли (спортивные товары); парковка автотранспорта).

Ярко выраженная тематика парка, соответствие элементов его структуры единой концепции, продуманное расположение объектов и безусловная экологичность проекта являются, очевидно, востребованными в рамках принятой концепции.

Возможность реализовать высокодоходный проект в условиях повышенного сформированного спроса и отсутствия конкуренции:

- в виду большого удельного веса в структуре комплекса объектов коммерческой направленности проект имеет высокую инвестиционную привлекательность;

- рассматриваемые территории характеризуются близостью городской транспортной инфраструктуры, дефицитом благоустроенных мест досуга и отдыха в данном районе;

- в непосредственной близости от места предполагаемого размещения парка проходит оживленная магистраль – трасса федерального значения Череповец-Москва.

Инвестиции – 85,0 млн. руб.



Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Медицинский комплекс амбулаторного обслуживания населения (105 мкр.)»

Описание проекта – проектом предусматривается строительство медицинского комплекса в Зашекснинском районе города на 1508 посещений в смену, в т.ч.:

- взрослое отделение на 1088 человек (полезная площадь – 8281,9 м²);
- детское отделение на 420 человек (полезная площадь – 3809,3 м²).

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Предполагаемый инвестор: городской бюджет, финансовая поддержка федерального и областного бюджетов.

Потенциальные потребители - жители города.

Цели проекта:

- обеспечение населения Зашекснинского района города услугами медицинской помощи в соответствии с установленными стандартами и потребностями;
- повышение удовлетворенности населения медицинским обслуживанием;
- развитие дневных стационаров в поликлиническом комплексе;
- открытие кабинетов врачей общей практики.

Текущее состояние проекта - планируется разработка технического задания на проектирование.

Сроки реализации проекта - 2010-2014 гг.

Инвестиции – 700,0 млн. руб.

**Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Закольцовка системы газоснабжения Зашекснинского района города»**

Описание проекта – проектом предполагается создание единой кольцевой системы газоснабжения города, что обеспечит бесперебойность подачи газа потребителям, безопасность эксплуатации системы газоснабжения и жизнедеятельности города, простоту и удобство ее обслуживания.

Подача газа потребителям города осуществляется через газораспределительные станции ГРС-2, ГРС-4 (Индустриальный и Заягорбский районы), ГРС-3 (Зашекснинский район).

Проектная производительность ГРС-2 составляет 500 тыс. м³/час, ГРС-3 – 30 тыс. м³/час, ГРС-4 – 666 тыс. м³/час.

Прогнозируемый суммарный расход газа на коммунально-бытовые нужды к 2020 году составит 533,2 млн. м³/год.



Инициатор проекта - мэрия города Череповца, ОАО «Череповецгаз».

Предполагаемый инвестор - городской бюджет, финансовая поддержка федерального и областного бюджетов.

Потенциальные потребители - жители города.

Цели проекта:

- обеспечение безаварийного снабжения природным газом в требуемых объемах, существующих и планируемых к подключению потребителей города;
- повышение надежности и безопасности газоснабжения;
- обеспечение развития инфраструктуры города.

Мероприятия проекта:

1. Разработка Генеральной схемы газоснабжения в соответствии с Генеральным планом города Череповца.
2. Повышение надежности и безопасности газоснабжения потребителей города:
 - 2.1. Строительство дополнительного ввода с ГРС-2 для газоснабжения города Ду=400 мм протяженностью 1 км.
 - 2.2. Замена существующего газопровода среднего давления (далее – СД). Ду =30 мм от дюкера № 2 по ул. Краснодонцев на Ду=700 мм протяженностью 2,3 км.
 - 2.3. Строительство дюкера под р. Шексной с прилегающими газопроводами Ду=630 мм x 2 протяженностью 1,5 км.
 - 2.4. Строительство газопровода по ул. Олимпийской Ду=530 мм протяженностью 2,5 км.
 - 2.5. Замена существующего газопровода Ду=700 мм от ГРС-2 до дюкера на Ду=1200 мм протяженностью 3,5 км.
 - 2.6. Замена существующего газопровода Ду=700 мм от ГРС-2 до ОАО «Череповецкий мясокомбинат» на Ду=1200 мм протяженностью 4,5 км.
 - 2.7. Строительство ГРП для уравнивания давления в газораспределительных сетях Зашекснинского и Заягорбского районов.
 - 2.8. Проектно-изыскательские работы.
 - 2.9. Строительство АСУТП распределения газа в городе.
 - 2.10. Вынос подземных газопроводов на фасад.

3. Реконструкция газопроводов среднего и низкого давления с истекшим сроком безопасной эксплуатации (40 лет), находящихся под проезжей частью улиц.
4. Газоснабжение новых объектов в соответствии с Генеральным планом города Череповца:
 - 4.1. Строительство газопровода СД к застройке Ду=300 мм протяженностью 2 км (район малоэтажной застройки за ул. Олимпийской).
 - 4.2. Строительство трех ГРП.
 - 4.3. Строительство газопровода высокого давления к застройке Ду=100 мм протяженностью 1 км (102 мкр.).
 - 4.4. Строительство газопровода высокого давления к застройке Ду=200 мм протяженностью 4 км (117 мкр.).
5. Развитие существующей системы газоснабжения.
6. Строительство уличных газопроводов.

Сроки реализации проекта – 2010-2020 гг.

Инвестиции – 930,7 млн. руб.

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Мостовой переход через р. Шексну»

Краткое описание – проектом предполагается строительство мостового перехода через р. Шексну в створе ул. Архангельской.

Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Основные характеристики проекта:

- полная длина моста с эстакадными частями и подпорными стенками	1447,0 м;
- число полос движения	по 4 полосы в каждом направлении;
- ширина центральных полос движения	3,75 м;
- ширина крайней правой полосы движения	4,0 м;
- ширина тротуаров на мостовом переходе	1,5 м;
- ширина основного пролета	300 м;
- высота основного пролета	17,0 м.

Суть проекта - город Череповец является крупным промышленным центром, расположенным на берегах реки Шексны при впадении ее в Рыбинское водохранилище и на берегах реки Ягорбы при впадении ее в реку Шексну. Территория города разделена рекой Шексной на две части: на правом берегу - основная часть города (3 жилых района, промышленные предприятия, больницы и прочие объекты жизнеобеспечения) и на левом берегу – Зашекснинский район (жилой район с развивающейся социальной инфраструктурой).

Зашекснинский район с остальными районами города связан единственным Октябрьским мостом через р.Шексну, пропускная способность которого в настоящее время не соответствует величине транспортного потока, в достаточной мере не обеспечивает безопасность движения и безопасность жителей Зашекснинского района на случай чрезвычайных ситуаций.

Второй мост через р.Шексну позволит не только разгрузить Октябрьский мост и решить вопросы безопасности, но и обеспечит резерв пропускной способности, который создаст благоприятные условия для дальнейшего развития Зашекснинского района. Строительство моста в створе ул. Архангельской даст возможность создания единой устойчивой магистральной сети города, которая обеспечит надежные транспортные связи для всех районов города между собой, с промышленной зоной и внешними автодорогами. В перспективе образовавшееся магистральное кольцо может быть преобразовано в систему магистралей с непрерывным режимом движения.

В настоящее время автодорожная сеть на прилегающей к г.Череповцу территории представлена автомагистралью Федерального значения Вологда-Новая Ладога, автодорогой Череповец-Сергиев Посад и рядом автодорог местного значения. Второй мост через р.Шексну позволит связать Федеральную трассу, проходящую через г.Ярославль, с автомагистралью Федерального значения Вологда-Новая Ладога, создаст условия для транзитного потока без загрузки городских магистралей.

Таким образом, строительство мостового перехода через р.Шексну в створе ул.Архангельской в г.Череповце решит комплекс вопросов: безопасности, развития жилищного строительства и городской экономики, создания комплексной системы улично-дорожной сети и комфорта проживания для горожан.

Инвестиции:

- строительство мостового перехода	10 797,5 млн. руб.;
- строительство подходов к мосту	3 053,9 млн. руб.

Проработка проекта:

За счет средств городского бюджета выполнены предпроектные проработки.

Сроки реализации - 5-6 лет (2010-2015 год).

Краткое описание предполагаемого к реализации инвестиционного проекта
«Мусороперерабатывающий завод»

Краткое описание – проектом предполагается создание предприятия по глубокой сортировке и переработке образующихся и направляемых для захоронения на городском полигоне бытовых отходов.



Инициатор проекта - мэрия города Череповца.

Место размещения:

Вариант 1: резервная площадка в районе существующего полигона твердых бытовых отходов.

Вариант 2: свободная промышленная площадка между ЧерМК ОАО «Северсталь» и ОАО «Аммофос».

Основные характеристики проекта:

- производительность 200 тыс. тонн/год;
- стоимость проекта 300 млн. руб.;
- срок строительства 2 года.

Суть проекта - в городе Череповце объем образующихся и направляемых для захоронения на городском полигоне (факт 2008 года) отходов составил 942 тыс. м3 (при удельной плотности 0,2 т/м3).

Череповецкое муниципальное предприятие «Спецавтотранс» осуществляет вывоз 83% и переработку 100% мусора, т.е. фактически является монополистом на рынке утилизации отходов. При этом именно эти направления деятельности предприятия являются убыточными.

96% всех отходов города (исключая крупные предприятия, имеющие собственные объекты размещения отходов) складировается на полигоне ТБО. По экспертным оценкам возможный срок эксплуатации действующего полигона – 3-4 года.

Уменьшить объем складироваемых отходов, а значит увеличить срок службы действующего полигона, позволит внедрение мусоросортировки. Применяя технологию глубокой сортировки, можно значительно сократить объем отходов, вывозимых на полигон. Дополнительно организованная переработка отсортированного вторсырья одновременно позволит получать прибыль от данного вида деятельности. Усредненный морфологический состав отходов позволяет рассчитывать на отсортировку вторсырья до 48% от объема, направляемого на сортировку мусора, и направление на сжигание (будет задействован мусоросжигательный завод) и компостирование 39% мусора. Таким образом, на захоронение будет направляться 13% от образующихся в городе отходов.

Инвестиции:

- строительство нового полигона ТБО 250 млн. руб.;
- строительство завода 300 млн. руб.

Сроки реализации - 2-3 года (2011-2014 гг.).

Персонал - около 70 новых рабочих мест.