



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ИСТРА

Почему городской округ Истра?

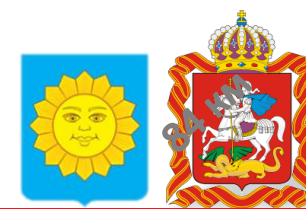


Основные преимущества:

1. Близость к ключевым железнодорожному и автомобильному узлам
2. Наличие на территории области крупных международных аэропортов
3. Развитый научно-производственный комплекс, высокий уровень научного и интеллектуального потенциала
4. Высокоразвитое обрабатывающее промышленное производство
5. Наличие развитой социальной инфраструктуры и доступ к социальной инфраструктуре Москвы
6. Развитый рынок жилья
7. Наличие богатого культурно-исторического наследия и рекреационных природных ресурсов
8. Возможности развития транспортной доступности Московской области за счет скоростного транспорта и удлинения веток Московского метрополитена
9. Потенциал дальнейшего роста численности населения за счет субурбанизации
10. Расширение объема рынка за счет привлечения потребителей из Москвы, Московской области и других регионов



Основные макроэкономические показатели



Численность населения на 01.08.2020	120, 8 тыс. чел.	
Численность трудоспособного населения	66, 2 тыс. чел.	
- мужчин	33, 6 тыс. чел.	
- женщин	32, 6 тыс. чел.	
Маятниковая миграция	+ 120 чел.	
Численность безработных	212 чел.	
Средняя з/п	60 836 руб.	
Объем освоенных инвестиций	2017	9,59 млрд. руб.
	2018	8,85 млрд. руб.
	2019	9,12 млрд. руб.
Введенное в эксплуатацию жилье	2019 г. – 536, 41 тыс. кв. м средняя стоимость за кв. м 62 500 руб.	



Энергообеспеченность



Электричество - ПАО «МОЭСК»

https://www.moesk.ru/invest_news/raskritie/info/ - резерв мощности для технологического присоединения – 243,14 МВА

<https://utp.moesk.ru/map-epc> - на карте наводим курсор на г. Истра



Газоснабжение - АО «Мособлгаз»

<https://tp.mosoblgaz.ru/map/> - на карте находим ГРС (свободные мощности). При их наличии проходим по ссылке

<https://tp.mosoblgaz.ru/> технологическое присоединение ➔ подключение к газовым сетям

➔ начать



Теплоснабжение - АО «Истринская теплосеть»

<http://mvtu.arki.mosreg.ru/monsvob/> - на карте

смотрим наличие свободных мощностей.

При их наличии проходим по ссылке

<http://istratplo.ru/abonientam> ➔ абонентам ➔ абонентский отдел ➔ получение услуги ➔ бланки договоров, заявки ➔ документы для заключения договоров.

Водоснабжение и водоотведение – МУП

«Истринская теплосеть»

<https://mupiv.ru/abonentam/zayavleniya-i-zaprosy>

документы на получение технических условий по присоединению к сетям канализации и водоснабжения подаются в электронном виде через "Портал государственных и муниципальных услуг Московской области" (<https://uslugi.mosreg.ru>)

Информация по доступным лимитам предоставляется по предварительному запросу инвестора



Незагруженные ГРС
АО «Мособлгаз»



Загруженные ГРС



Незагруженные ГРС
сторонних
организаций



котельные г.о. Истра

Функциональное зонирование



- Жилая застройка – 0
- Общественно-деловая – 0
- Рекреационного назначения – 7,4 га
- Производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры – 6,87 га
- Сельско-хозяйственная специального назначения – 0



Промышленность,
свободные участки
50:08:0090329:6
50:08:0060339:116
50:08:0000000:194



Рекреация,
свободные участки
50:08:0070329:221
50:08:0070343:46

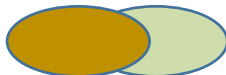
Приоритетные сферы развития



1. Промышленность



2. Сельское хозяйство



3. Туризм



Жители Московской области и инвесторы могут обратиться за услугой или найти систематизированный свод информации об утверждённых генпланах и ПЗЗ на одном информационном ресурсе (РПГУ МО)

<http://istra-adm.ru/news/vse-gosuslugi-v-otnoshenii-generalnyh-planov-i-pzz-moskovskoy-oblasti--dostupny-na-edinom-resurse>

Ознакомиться с Генеральным планом городского округа Истра можно, пройдя по ссылке

<http://istra-adm.ru/editors/tinymce/upload-files/GradDelo/genplan.html>

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области

<http://istra-adm.ru/editors/tinymce/upload-files/GradDelo/graddelo.html>

Проект «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области».

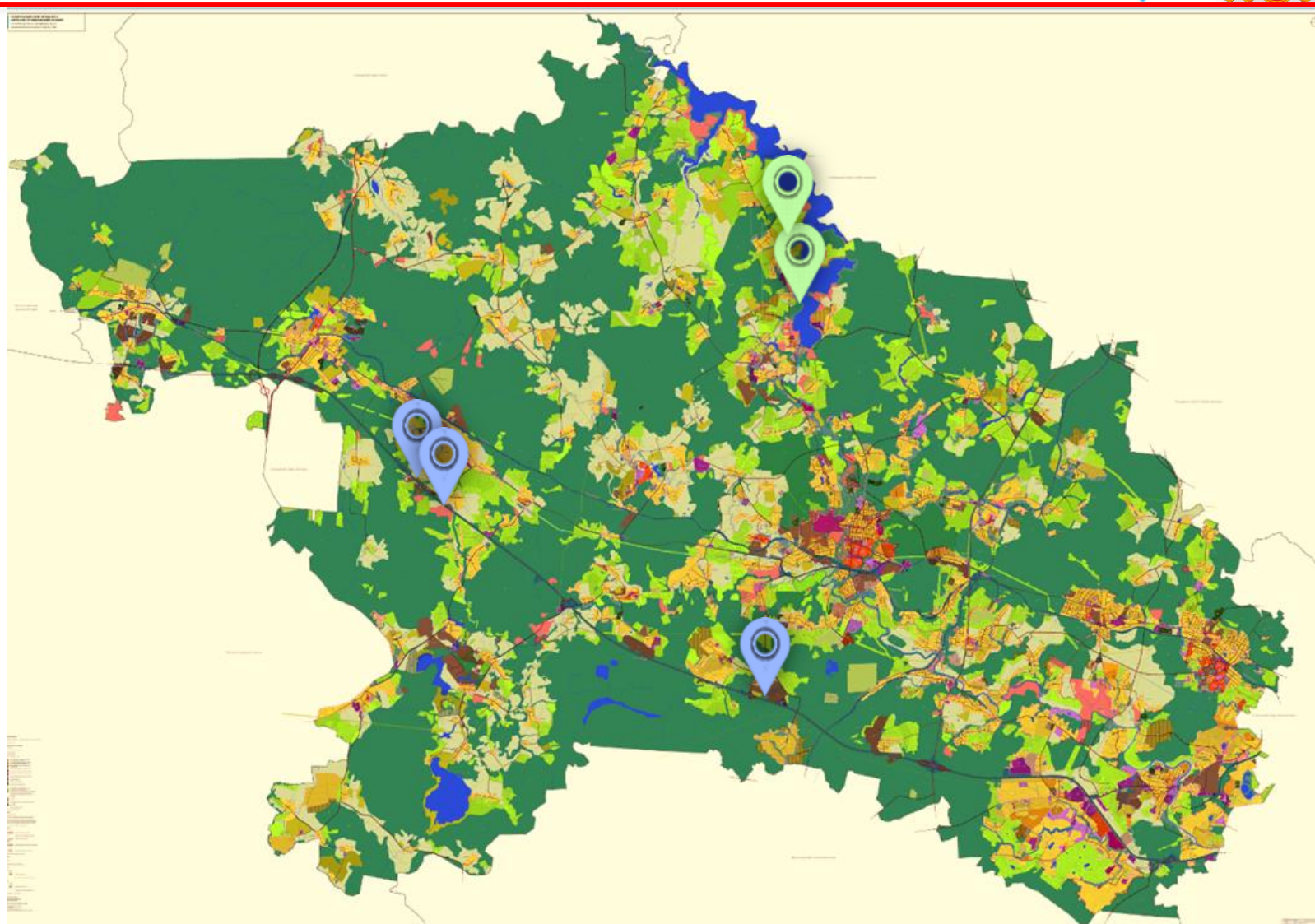
http://istra-adm.ru/editors/tinymce/upload-files/GradDelo/graddelo3_1.html



Промышленность,
свободные участки



Рекреация,
свободные участки



Перспективное направление развития в сфере

«Промышленность»



Аренда/продажа, заработная плата и тарифы ЖКХ городского округа Истра (данные на 01.08.2020 г.)



Среднемесячная
заработная
плата
(тыс.руб.)



Тарифы

Аренда площадей **400** руб. за кв.м.

Продажа площадей **35 000** руб. за кв.м.

Продажа земельных участков **11 000** тыс. руб. за гектар
(ориентировочная стоимость на примере индустриального парка)

Промышленность **52,901**

Культура и спорт **54,153**

Водоснабжения: ОТ **12,32** ДО **61,42** руб. за 1 куб.м, без НДС

Водоотведения: ОТ **21,5** ДО **61,1** руб. за 1 куб.м, без НДС

Теплоснабжения: ОТ **1089,0** ДО **2202,0** руб./гкал, без НДС

Электроэнергии: среднее напряжение **4,85** руб. за 1 Квт.*час
(по одноставочному тарифу)

низкое напряжение **5,29** руб. за 1 Квт.*час
(по одноставочному тарифу)

Газоснабжение: **5988,23** (газ) + **886,08** (транспортировка) руб. за 1 тыс. куб.м.

Перспективное направление развития в сфере «Промышленность»



Земли промышленного назначения

Кадастровый номер: 50:08:0090329:6

Площадь: 2,0 га

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения

Местоположение: Московская область,
г.о. Истра, д. Кореньки

Расстояние до МКАД – 72 км

Федеральная трасса «Балтия» М-9



Кадастровый номер: 50:08:0060339:116

Площадь: 2,87 га

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешенного использования:

Для размещения
промышленных объектов

Местоположение:

Московская область,
г.о. Истра, вблизи
деревни Давыдовское

Расстояние до МКАД – 40 км

Расстояние до трассы А-107

– 12 км

Федеральная трасса «Балтия» М-9



Кадастровый номер: 50:08:0000000:194

Площадь: 2,0 га

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения

Местоположение:

Московская область,
г.о. Истра, д. Кореньки

Федеральная трасса «Балтия» М-9

Расстояние до МКАД – 72 км



Коммерческое предложение

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ городского округа Истра



<https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A60509f9c28e5e4322ebb335231049831edb7796ecda0a1f43f9ca3eb22a74d3d&source=constructorLink>

<https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3Aeeec2823b7b77bf5f44e70920e5d88a5f8035252c3d5db978462c52521bd7629&source=constructorLink>

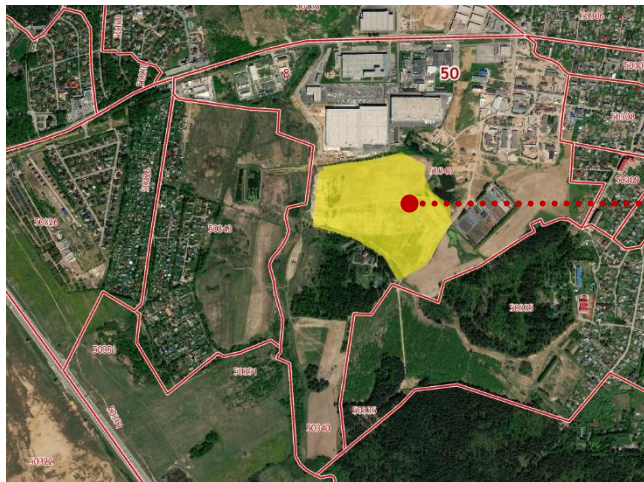


<https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A1ff3199efdb12562932c92ca2b7bfd9e90115c33a2d995d4a540dce539c7e21f&source=constructorLink>

<https://yandex.ru/maps/?um=constructor%3A783408fc2cde67ac7bdd0669898a49c8ad2b38bf1b203386d8d94f6b6a42240b&source=constructorLink>

Коммерческое предложение

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ городского округа Истра



39,37 га.
(свободная территория)

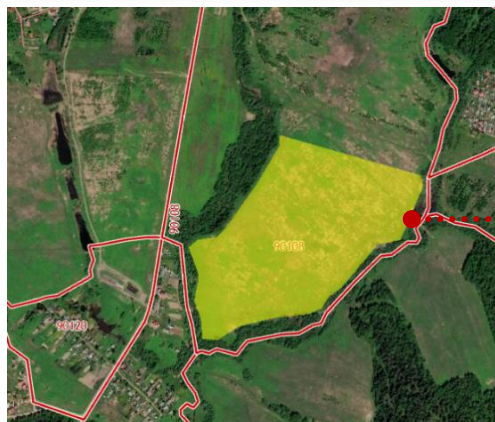
Индустриальный парк

«Балтия»



Коммерческое предложение

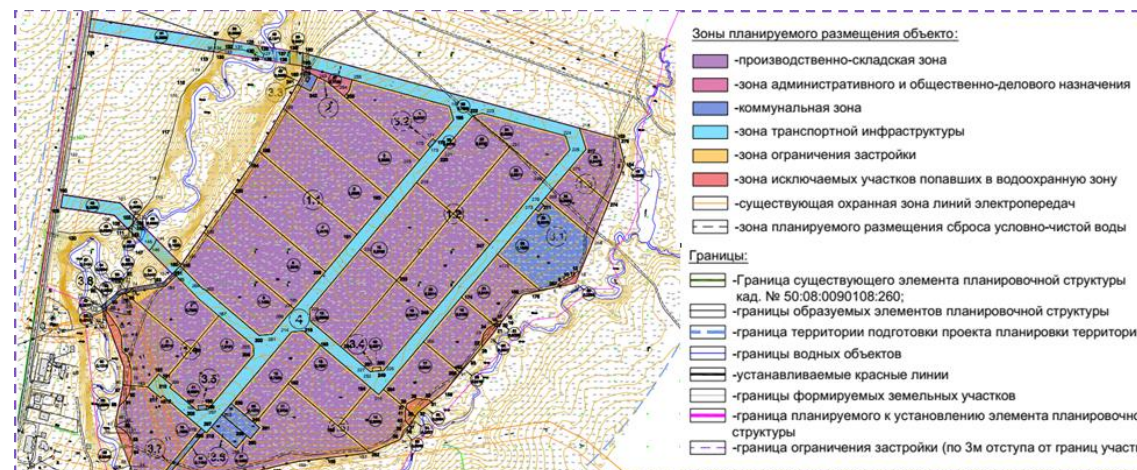
ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ городского округа Истра



25,2 га
(свободная территория)

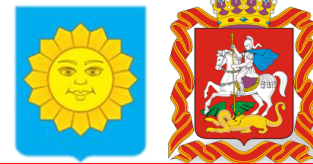


Индустриальный парк «Новопетровское»



Коммерческое предложение

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ городского округа Истра

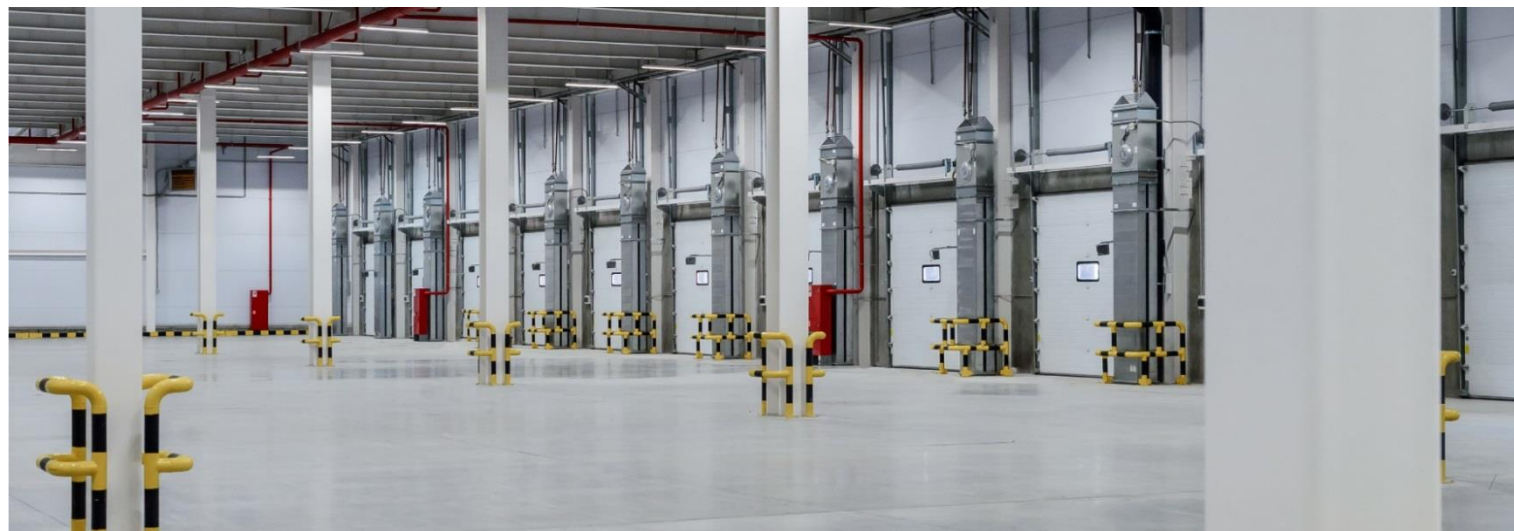
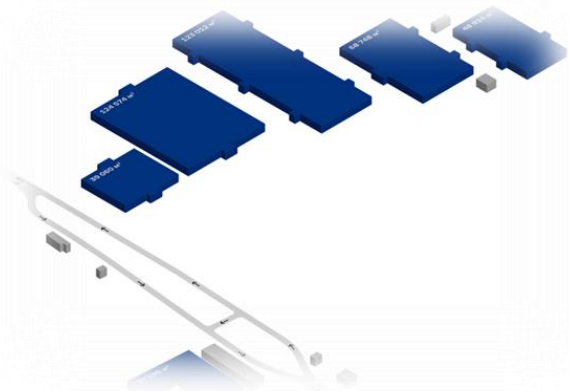


85,9 га
(свободная территория)



Индустриальный парк «Ориентир-Запад»

Резиденты:
OZON



Коммерческое предложение

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ городского округа Истра



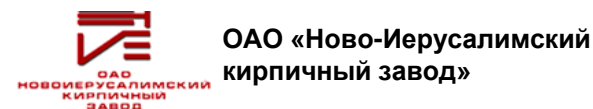
Свободная территория
13,34 га



Строящийся индустриальный парк «Новая Магистраль»



Действующие предприятия (организации)



ЗАО «Дедовский хлеб»



ЗАО «Мансуровское карьероуправление»



ООО «МАССА»



ОАО «Истра-хлебопродукт»



АО «НИИЭМ»



ООО «Грундфос Истра»

Перспективное направление развития в сфере «Рекреация»



Участки находятся в лесистой местности, на берегу Истринского водохранилища, в экологически чистой зоне

Кадастровый номер: 50:08:0070329:221

Площадь участка: 4,8 га

Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов

Вид разрешенного использования:

Под зону отдыха

Местоположение: Московская область, г.о. Истра, вблизи д. Алехново, Удаленность от МКАД – 66 км



Кадастровый номер: 50:08:0070343:46

Площадь: 2,6 га

Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов

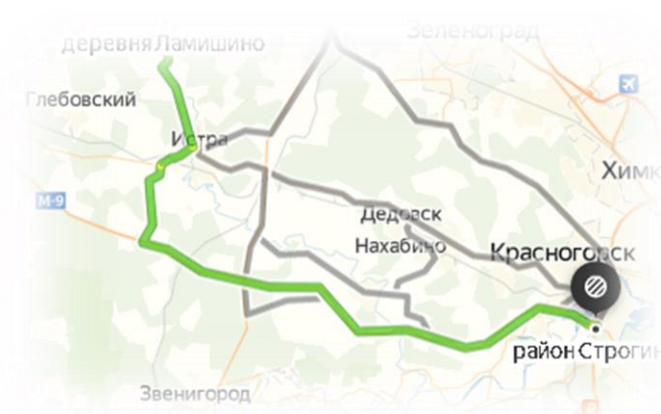
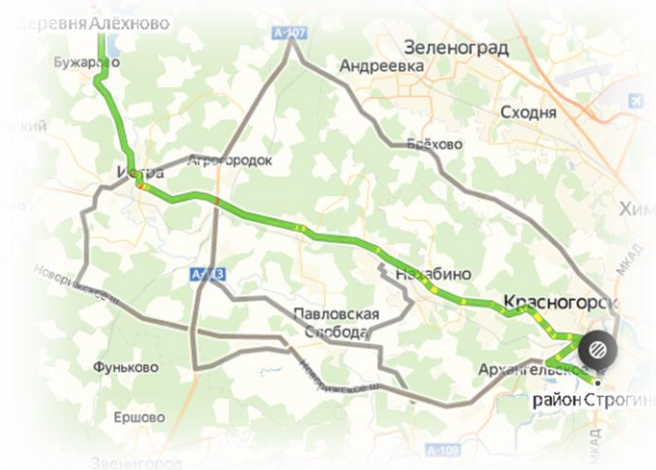
Вид разрешенного использования: Под территории базы отдыха «Палаточный городок»

Местоположение: Московская область, г.о. Истра, вблизи д. Ламишино

Ограничения:

Водоохранная зона

Удаленность от МКАД – 65 км



Коммерческое предложение

Рекреационные зоны городского округа Истра



Проект «Благоустройство пляжной зоны вблизи д. Алёхново»

Стоимость проекта составляет 165 млн.руб.*

Проект подразумевает детские площадки, футбольное поле, зону для баскетбола и волейбола, навес для проведения различных мероприятий, лежаки, автопарковки, велодорожки, рестораны, гостиницы и профилакторий.

* - проектно – сметная документация в рамках исполнения муниципального контракта находится в Администрации г.о. Истра.

Кадастровый номер: 50:08:0070329:221

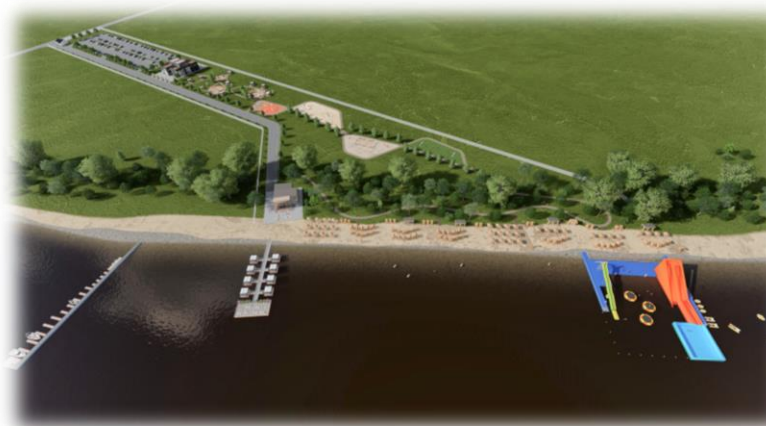
Площадь участка: 4,8 га

Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов

Вид разрешенного использования:

Под зону отдыха

Местоположение: Московская область,
г.о. Истра, вблизи д. Алехново,
Удаленность от МКАД – 66 км





Проект «Благоустройство пляжной зоны вблизи д. Алёхново»

Архитектурно-планировочной концепцией благоустройства общественных территорий набережной вблизи д. Алёхново предусмотрены ряд основополагающих идей и принципов.

Цели и задачи поставленные перед благоустройством территории:

Целями проекта архитекторы ставят перед собой:

1. Создание современной, интересной и комфортной среды общественного пространства.
2. Организация насыщенного и качественного досуга всех слоев населения.
3. Активация и превращение территории в точку досугового притяжения района.

Концепция и принципы проекта

Основа концепции – разнообразие функционального зонирования и наполнения, игра с комбинацией зон и их перетекание по коду пешеходного и веломаршрута.

Все зоны соединены единым пешеходным маршрутом, не пересекающим дороги для автотранспорта.

Прогуливаясь по пешеходному маршруту, посетители переходят через все функциональные зоны, останавливаясь и участвуя в досуге тех пространств, которые им ближе.

Зоны и наполнение

1. Входная зона с пунктом охраны и парковкой. Парковка визуально отделена от остального пространства озеленением, вдоль нее создана аллея, ритм из деревьев. Так же возможно предусмотреть специализированные парковки для автомобилей-домов (Кемперов).
2. Торгово-деловая зона. Единое многофункциональное здание-павильон. Возможное наполнение: магазин, мини-фудкорт среднего ценового диапазона, мини-гостиничные номера, администрация. Начало пешеходного маршрута.
3. Зона барбекю: отдых с детьми, беседки, гамаки, оборудованные места отдыха
4. Детские площадки с наполнением для разных возрастных групп детей
5. Спортивный кластер 5 спортивных зон: Мультифункциональная площадка, воркаут, баскетбольная площадка, мини-футбольная, теннисный корт.
6. Зона тихого отдыха и прогулки в существующей лесной роще возле берега с местами отдыха и качелями для взрослых
7. Пляжная зона включает в себя классическое оборудование для пляжного отдыха (зонтики, лежаки, кабинки для переодевания), а так же спасательные вышки, медицинский пункт, пляжное кафе высокой ценовой категории с террасой и индивидуальный объект - пирс с навесом - перголой и местами отдыха.

Сопровождение инвестора в городском округе Истра





**БЛАГОДАРИМ ЗА
ВНИМАНИЕ**