

## **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

### **Объект стратегического развития (ОСР) – Тарберт – Земельный банк Баллилонгфорд, графство Керри, Ирландия**

Данный ОСР насчитывает 390 гектаров зонированной земли, предназначенной для судостроительной и судоходной промышленности, а также совместимых и дополняющих отраслей и предприятий, требующих доступа к глубоководным районам. Сформированы планы по зонированию дополнительных 160 гектаров, в результате чего общая площадь зонированного земельного банка составит 550 гектаров.

#### **Ключевые характеристики**

- 390 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития.
- Первоклассный участок для развития «с нуля» на южном побережье эстуария р. Шаннон с доступом к глубоководной зоне (до 23 метров).
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.
- Для участка уже проведена стратегическая экологическая оценка (SEA), стратегическая оценка риска подтопления (SFRA) и «надлежащая оценка последствий проекта» (AA, Appropriate Assessment) согласно требованиям законодательства ЕС; таким образом, он привлекателен благодаря значительно сниженному риску в связи с развитием недвижимости.
- В пределах территории порта Фойнс в эстуарии Шаннон (SFPC), действующего порта первого эшелона Трансъевропейской транспортной сети, который в настоящий момент обрабатывает суда дедейтмом до 200 000 тонн.

#### **Обстоятельства развития**

##### **Проект Shannon LNG**

Компании Shannon LNG, дочерней организации американской корпорации Corporation HESS International, выдано полное разрешение на планирование по строительству терминала для ввоза и хранения сжиженного природного газа (СПГ) на доле участка площадью в 104 га.

- Также выдано разрешение на строительство теплоэлектростанции мощностью в 500 МВт.
- Разрешенный объем экспорта составляет 1 миллиард кубических футов природного газа в день.
- Емкость хранилищ: 4 резервуара емкостью по 200 000 кубических метра каждый.
- 26 км 30-дюймового трубопровода и наземное соединение с разрешением на подсоединение к государственной сети снабжения природным газом.

По прогнозам строительство терминала СПГ компании Shannon LNG приведет к значительным положительным переменам в инфраструктуре услуг на территории земельного банка и превратит данный район в крупный центр государственного значения для объектов, требующих доступа к «глубокой воде» и характеризующихся большим спросом на электроэнергию и природный газ.

#### **Инфраструктура и материальные ценности**

- Участок расположен вблизи государственной магистральной дороги (N69), пролегающей до Лимерика и далее соединяющейся с государственной сетью автомобильных дорог; в настоящий момент трасса является предметом масштабных планов по модернизации.
- Лимерикский туннель обеспечивает дорожное сообщение с международным аэропортом Шаннон, откуда осуществляются ежедневные рейсы в крупные узловые аэропорты США, Великобритании и Европы, а также грузовые авиаперевозки.
- В проектах развития может понадобиться предусмотреть станцию очистки сточных вод на территории в зависимости от объема и характеристик сточных вод, подлежащих очистке.

- Близость электростанции Тарберт и угольной электростанции Манипойнт мощностью в 900 МВт на другой стороне эстуария гарантирует наличие на территории линий электропередачи на 220 кВ и 110 кВ в достаточном объеме.
- Выданное компании Shannon LNG разрешение на подсоединение к государственной сети снабжения природным газом через 26 км 30-дюймового трубопровода обеспечит земельный банк природным газом.

## **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

### **Объект стратегического развития (ОСР) – земельные участки – Аскитон, графство Лимерик, Ирландия**

Данный ОСР стратегически расположен вдоль коридора трассы N9 в непосредственной близости от Лимерика и порта Фойнс. Земельный банк зонирован для крупных предприятий судостроительной и судоходной промышленности или промышленных проектов государственного/международного масштаба и обладает потенциалом для сотрудничества с портом Фойнс для развития, связанного с портом. На участке могут быть осуществлены другие проекты развития при условии, что они не окажут негативного влияния на основную задачу развития – обеспечение возможностей для крупных промышленных инвестиций.

### **Ключевые характеристики**

- 98 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития.
- Один из лучших эстуарных участков для развития «с нуля» на южном берегу эстуария Шаннон.
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.
- Для участка уже проведена стратегическая экологическая оценка (SEA) и «надлежащая оценка последствий проекта» (AA, Appropriate Assessment) согласно требованиям законодательства ЕС; таким образом, он привлекателен благодаря значительно сниженному риску в связи с развитием недвижимости.

### **Обстоятельства развития**

#### **Транспортная доступность**

- Близость к порту Фойнс (10 км), порту первого эшелона Трансьевропейской транспортной сети с минимальной глубиной дна в 10,5 м, который обрабатывает разнообразные танкеры, суда для перевозки генерального груза и навалочные суда, а также предоставляет складские, погрузочно-разгрузочные и логистические услуги.
- Прилегает к государственной магистральной дороге (N69), а также имеется дорожное сообщение с Лимериком (30 км) и портом Фойнс (10 км); в настоящий момент трасса является предметом масштабных планов по модернизации.
- Дорожное сообщение с Лимерикским Южным транспортным кольцом обеспечивает доступ к крупным городам через сеть автомобильных дорог Ирландии, а сообщение с Лимерикским туннелем предоставляет прямой доступ к международному аэропорту Шаннон.
- Прямой доступ к международному аэропорту Шаннон, откуда осуществляются ежедневные рейсы в крупные узловые аэропорты США, Великобритании и Европы, а также грузовые авиаперевозки.
- Прилегает к железнодорожной сети, обеспечивающей пассажирские перевозки до крупных и более мелких городов.
- Множество операторов связи предоставляют высокоскоростное оптоволоконное соединение.

#### **Инфраструктура и материальные ценности**

- Рассматривается создание новой станции очистки сточных вод; в проектах развития может понадобиться предусмотреть станцию очистки сточных вод на территории в зависимости от объема и характеристик сточных вод, подлежащих очистке.
- Имеются ограничения питьевого водоснабжения, но рассматриваются предложения по подаче воды по трубопроводу с водоочистой станции в Лимерике.

- Электроэнергия подается через линию электропередачи на 110 кВ, пролегающую неподалеку от юго-западной стороны участка.
- Газопровод высокого давления (под давлением в 70 бар) из Голуэя в Лимерик расположен приблизительно на 1,5 км к югу от участка, и для обеспечения данного участка газом понадобится ответвление от магистрального газопровода.

### **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

#### **Объект стратегического развития (ОСР) – земельные участки – порт Фойнс, графство Лимерик, Ирландия**

Данный ОСР расположен на земельных участках порта Фойнс, на территории населенного пункта Фойнс, вдоль ключевого транспортного коридора. В ОСР входят существующие земельные участки порта (разработанные участки), а также дополнительная доля зонированных участков, определенных под устойчивый рост и развитие предприятий судостроительной и судоходной промышленности.

#### **Ключевые характеристики**

- 186 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития.
- Прилегает к существующим ОСР порта Фойнс и острова Фойнс.
- Порт первого эшелона Трансъевропейской транспортной сети.
- Глубина дна 10,5 м (свыше 18 м у острова Фойнс).
- Имеющаяся государственная магистральная дорога (N69) в процессе модернизации.
- Сообщение с государственной железнодорожной сетью.
- Близость к Лимерику и международному аэропорту Шаннон.
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.

#### **Обстоятельства развития**

Участок стратегически расположен вдоль коридора трассы N69 в непосредственной близости как от Лимерика, так и от международного аэропорта Шаннон. Расположение вдоль трассы N69, ключевого транспортного коридора, обеспечивает прямой доступ к государственной сети автомобильных дорог, что имеет огромное значение для эффективной перевозки грузов в порт и из него. Действующая железнодорожная сеть предоставляет значительные возможности для повышения эффективности грузоперевозок, видов сообщения, для снижения выбросов, вызывающих парниковый эффект, и создания более конкурентоспособных цепочек поставок для актуальных и потенциальных клиентов порта.

Предпочтение будет отдано предложениям в сфере судоходной и судостроительной промышленности, в частности, проектам устойчивого использования участков, связанным с портом, а также альтернативным видам использования, которые дополняют существующие виды землепользования, связанные с судоходством, на данном участке.

Значительные преимущества ОСР обеспечиваются наличием существующих портовых объектов и доступом к «глубокой воде». Имеющийся генеральный план развития порта, «Видение 2041», определяет несколько разрабатываемых ключевых возможностей развития, в том числе новые причальные сооружения, береговую инфраструктуру и способность размещать крупные суда.

Порт Фойнс в эстуарии Шаннон (SFPC) является вторым крупнейшим портовым объектом в Ирландии, в настоящий момент обрабатывающим свыше 10 миллионов тонн в год. Он был первым портом в Ирландии и Великобритании, получившим сертификат соответствия стандарту качества ISO 9001, и продолжает твердо придерживаться политики непрерывного совершенствования и развития. Действующий порт Фойнс размещает суда длиной до 200 м с осадкой до 10,5 м и имеет потенциальную возможность приема судов с осадкой свыше 18 м на ОСР острова Фойнс.

На участке обеспечен прямой доступ к сети питания на 38 кВА, но имеется возможность предоставления более высокой мощности; участок также расположен неподалеку от государственной

сети газоснабжения. На участке имеется высокоскоростное широкополосное Интернет-соединение и питьевая вода.

## **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

### **Объект стратегического развития (ОСР) – остров Фойнс, Фойнс, графство Лимерик, Ирландия**

Данный ОСР расположен в самом сердце эстуария, прилегая к порту Фойнс и населенному пункту Фойнс. На участке есть холмы, крутые склоны, покрытые лесами, ряд жилых зданий и заправочный причал для торговых судов. ОСР находится поблизости от центра торгового судоходства и граничит с главным каналом для входа в порт Фойнс.

#### **Ключевые характеристики**

- 40,47 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития.
- На участке есть бывший заправочный причал для торговых судов
- Порт Фойнс является портом первого эшелона Трансъевропейской транспортной сети.
- Глубина дна свыше 18 м.
- Существующий неиспользуемый нефтяной терминал с большим пирсом и платформами на северной стороне острова с потенциалом модернизации для коммерческого использования.
- Близость к Лимерику и международному аэропорту Шаннон.
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.

#### **Обстоятельства развития**

Остров Фойнс расположен внутри эстуария, гранича с действующим портом Фойнс и городом Фойнс. Портом определены ключевые секторы роста, в том числе новые причальные сооружения, береговая инфраструктура и способность размещать крупные суда, для эффективного и конкурентоспособного обслуживания более широких рынков. Данный ОСР на острове Фойнс считается оптимальным из имеющихся участков для размещения крупных судов, обслуживания более широких рынков и обеспечения будущего расширения имеющихся объектов.

ОСР способен обслуживать суда класса «постпанамак», расширяя таким образом возможности для импорта и экспорта, а также потенциальных перевалочных баз. Его непосредственная близость к действующему глубоководному порту позволит ему дополнить уже значительные инвестиции в инфраструктуру и объекты, а также в налаженную сеть морских и логистических компаний, действующих на территории.

Остров исторически способствовал портовой деятельности; до конца 1970-х на нем действовала топливная пристань, где использовался глубоководный причал с инфраструктурными связями с главным портом, сохранившийся на северо-западной стороне острова. Благодаря масштабному доступу к «глубокой воде», остров обеспечивает прямой доступ к основному судоходному каналу эстуария без необходимости капитального углубления дна.

На участке обеспечен прямой доступ к сети питания на 38 кВА, но поблизости имеется возможность предоставления более высокой мощности; участок также расположен неподалеку от государственной сети газоснабжения. На участке имеется высокоскоростное широкополосное Интернет-соединение и питьевая вода.

## **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

### **Объект стратегического развития (ОСР) – Манипойнт и прилегающие острова, Киллимер, графство Клэр, Ирландия**

ОСР Манипойнт насчитывает 280 гектаров, из которых 53 гектара добавлены к действующей электростанции Манипойнт, и расположен на эстуарии Шаннон на пять километров восточнее Килраша.

#### **Ключевые характеристики**

- 280 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития, из которых 53 гектара добавлены к действующей электростанции Манипойнт.
- Прямо напротив ОСР Тарберт, в состав которого входит комплекс электростанций, в том числе стратегический резерв нефти Национального агентства запасов нефти Ирландии.
- Доступная глубина дна свыше 20 м.
- Непосредственно поблизости расположен внутренний район значительной площади.
- Прямой доступ к государственной магистральной дороге N67.
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.
- Манипойнт является действующим стратегически важным энергетическим узлом с электростанцией мощностью в 915 МВт, распределяющей электроэнергию через сеть линий электропередач на 400, 200 и 110 кВ.
- Уже налаженная морская инфраструктура значительных масштабов, включая большую пристань для торговых судов, на настоящий момент способную размещать суда дедвейтом до 250 000 тонн.
- На максимальной мощности электростанция потребляет приблизительно 7 000 тонн угля в сутки и примерно два миллиона тонн в год; ввоз угля осуществляется через пристань для торговых судов.

#### **Обстоятельства развития**

Участок содержит станцию электропередач на 440 кВ, соединенную с единой электроэнергетической системой страны, и является крупным центром передачи электроэнергии. В ОСР также входит территория и береговая линия, пролегающие к действующей электростанции Манипойнт, являющейся собственностью третьих лиц. ОСР находится в юго-восточной зоне по Руководству по планированию Среднезападного региона, указывающему на потенциал для роста коммерческих и региональных объектов для прямых иностранных инвестиций, а также для местной промышленности, предпринимательства и культуры. Руководство гласит, что потенциал эстуария следует использовать даже в местах за границами существующих населенных пунктов. ОСР граничит с рекой Шаннон, специальной заповедной территорией реки Фергус и особо охраняемой территорией в низовье реки Шаннон.

Значительные возможности развития могут быть реализованы без необходимости капитального углубления дна. Имеется потенциал для сотрудничества по развитию отраслей промышленности, связанных с судоходством и судостроением, а также возобновляемой энергией. ОСР расположен поблизости от устья эстуария, что обеспечивает хорошее транспортное сообщение, включая прямой доступ к морскому судоходству. Участок характеризует высокая доступность имеющейся сети дорог.

#### **Услуги**

- Электроснабжение через линии электропередач на 400, 220 и 110 кВ, пролегающие прямо с участка.

- Высоковольтный подводный кабель, пролегающий от Манипойнт до Килпаддодж на противоположной стороне эстуария.
- Газопровод высокого давления (под давлением в 70 бар) из Голуэя в Лимерик расположен приблизительно в 1,0 км вверх по течению от участка, и для обеспечения данного участка газом понадобится ответвление от магистрального газопровода.
- Легко доступное снабжение участка питьевой водой.
- Требуется модернизация существующей станции очистки сточных вод в Килраше.
- Высококачественные телекоммуникационные услуги с двумя операторами широкополосного Интернет-соединения на территории.

## **Возможности инвестиций в приморские территории с доступом к «глубокой воде»**

### **Объект стратегического развития (ОСР) – Инишмуррей/Каиракон, Киллайдайсарт, графство Клэр, Ирландия**

Данный ОСР расположен за границей населенного пункта Киллайдайсарт, рядом с дорогой R473, на северном берегу эстуария Шаннон. Доступ к участку обеспечен по второстепенной дороге L-2132. На территории имеется пирс и большой участок глубоководного дна (больше 15 м).

#### **Ключевые характеристики**

- 65,94 гектаров зонированных земель, сразу же предоставляемых для развития.
- Прилегает к существующим ОСР порта Фойнс и острова Фойнс, образуя ключевой стратегический кластер для судоходной и судостроительной промышленности.
- Глубина дна больше 15 м.
- Непосредственно поблизости от R473 расположен внутренний район значительной площади.
- Близость к международному аэропорту Шаннон.
- Данный ОСР получает поддержку законодательства и политик на местном и государственном уровне.
- Хорошо защищенная прибрежная территория с имеющимся пирсом предоставляет прямой доступ к большому хорошо защищенному участку с большой глубиной дна и главному судоходному каналу.
- Крупный промышленный объект развития с имеющимся разрешением на участке.
- Возможность вторичного развития и использования существующей морской инфраструктуры у имеющегося пирса.

#### **Обстоятельства развития**

Участок занимает стратегическую территорию вдоль северного побережья эстуария Шаннон в непосредственной близости от международного аэропорта Шаннон и прямо напротив действующего порта Фойнс. Доступ к ОСР обеспечен по второстепенной дороге L-2132 рядом с главной дорогой R473 из Клэркасла в Килраш. ОСР находится в юго-западной зоне по Руководству по планированию Среднезападного региона, указывающему на потенциал для роста коммерческих и региональных объектов для прямых иностранных инвестиций, а также для местной промышленности, предпринимательства и культуры. Руководство гласит, что потенциал эстуария следует использовать даже в местах за границами существующих населенных пунктов.

ОСР предназначен в первую очередь для отраслей промышленности, связанных с судоходством и судостроением; однако он также предоставляет потенциал для развития целесообразных предприятий морского досуга, туризма и развлечений. Вероятны возможности для создания взаимодействия с территорией особняка Cahiracon House (расположенной напротив на другой стороне эстуария Шаннон примерно в километре к юго-западу от ОСР и создающей возможность соединения или взаимодействия с участком в Каираконе) либо же в качестве многофункционального объекта судоходной промышленности, содержащей компоненты для потенциального создания причалов для круизных кораблей, которые создадут возможность туристических связей с более широким туристическим сектором графства Клэр и Среднезападного региона. Альтернативные совместимые виды землепользования могут считаться приемлемыми при условии, что они не оказывают негативного влияния на основную цель землепользования (судоходная промышленность).



## Услуги

- Линия электропередачи на 220 кВ пролегает вблизи участка; на месте обеспечено электроснабжение до 35 кВ.
- Газопровод высокого давления (под давлением в 70 бар) из Голуэя в Лимерик расположен приблизительно в 0,5 км к западу от участка, и для обеспечения данного участка газом понадобится ответвление от магистрального газопровода.
- Водоснабжение общего пользования обеспечивается муниципальным водопроводом из Киллайдайсарта с подачей воды из озер Гортглосс/ Клунсната. Очистной мощности достаточно для обеспечения водоснабжения после расширения в будущем.