

Паспорт Индустриального парка «Красный Яр»

№ п/п	Параметры для заполнения Паспорта	Сведения
1.	Наименование промышленной площадки/промышленной зоны, в том числе согласно ЕГРН	Индустриальный парк «Красный Яр»
2.	Адрес расположения (адрес привязки)	Юридический адрес: 660050, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 1 Фактический адрес: 660050, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 1, стр. 37, оф. 3-07
3.	Данные о хозяйствующем субъекте (собственник, арендатор)	Общество с ограниченной ответственностью «Красный Яр» (ООО «Красный Яр») Телефон: 276-88-66 Электронная почта: red-yar@mail.ru
4.	Вид собственности, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на: – земельный участок – здания, строения, сооружения	Правоустанавливающие документы на земельные участки, а также на здания и строения ИП «Красный Яр» (свидетельства о праве собственности, договоры аренды) по ссылке под таблицей Паспорта
5.	Вид разрешенного использования согласно ЕГРН	Земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов производственного назначения
6.	Кадастровый номер – земельного участка – здания, строения, сооружения	Кадастровые номера земельных участков: 24:50:0600031:1030 24:50:0600031:1231 24:50:0600031:585 24:50:0600031:1228 24:50:0600031:1032 24:50:0600031:1229 24:50:0600031:1230 24:50:0600031:528 24:50:0600031:1805 24:50:0600031:1210 24:50:0600031:518 24:50:0600031:632 24:50:0600031:631 Кадастровые номера зданий, строений и сооружений Индустриального парка «Красный Яр» указаны в правоустанавливающих документах по ссылке под таблицей Паспорта
7.	Площадь территории: – общая – незадействованная	Общий размер территории Индустриального парка - 19 га; размер свободной территории - 3,4 га

8.	<p>Площадь зданий, строений, сооружений на территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общая – незадействованная – год постройки 	<p>1. Общая площадь зданий и строений Индустриального парка, предназначенная для размещения резидентов, составляет 63 012,40 кв. м, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь производственных и складских помещений Индустриального парка – 52 537,60 кв. м; - площадь офисных помещений – 10 474,80 кв. м. <p>2. Свободная площадь производственных помещений составляет 900 кв. м, офисных – 1 085 кв. м.</p> <p>3. Год постройки зданий, строений и помещений Индустриального парка, предназначенных для размещения резидентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стр. 6 – 1964, 1975, 1987 г.; - стр. 36 – 1982 г.; - стр. 37 – 1972 г.; - стр. 41 – 1974-1977 гг.; - стр. 46 – 1974 г.; - стр. 147 – 1957 г.; - стр. 71 – 1985 г.; - стр. 72 – 1968 г.; - стр. 50 – 1982 г.; - стр. 138 – 1989 г.
9.	Наличие проекта планировки территории	Да. Постановление Администрации города Красноярска № 22 от 15.01.2016 года «Об утверждении проекта планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе».
10.	Текущее использование промышленной площадки/ промышленной зоны (основной вид деятельности, планы развития и т.д.)	<p>Индустриальный парк «Красный Яр», управляемый специализированной управляющей компанией ООО «Красный Яр», имеет комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельных участков с производственными, административными, складскими помещениями, обеспеченными инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения резидентов. Основной вид деятельности компании – сдача в аренду собственного имущества.</p> <p>В Индустриальном парке «Красный Яр» на сегодняшний день размещено 12 резидентов и 55 пользователей инфраструктуры парка, свободная площадь производственных помещений ИП составляет 900 кв. м.</p> <p>В рамках проекта развития Индустриального парка, рассчитанного до 2025 года, на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0600031:528, 24:50:0600031:1805 и 24:50:0600031:1210 планируется строительство складского комплекса площадью 10 000 кв. м. в формате built-to-suit. (под конкретного резидента)</p>

11.	Инфраструктурное окружение промышленной площадки/ промышленной зоны, в том числе, возможность расширения, расстояние до жилых домов	<p>Согласно Генеральному плану г. Красноярска, территория Индустриального парка относится к зоне размещения производственно-коммунальных объектов, т.е. её функциональное назначение соответствует деятельности парка и не нуждается в изменении.</p> <p>Санитарно-защитная зона Индустриального парка – 50 метров, допускается размещение предприятий V класса опасности. Площадка Индустриального парка с восточной, северной и западной стороны граничит с объектами производственного назначения, а с южной стороны с территорией жилой застройки и ТЦ «Метро Кеш энд Керри»</p>
12.	<p>Наличие подведенных инженерных сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроэнергия – вода – газ 	<p>На площадке Индустриального парка «Красный Яр» выполнено присоединение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.</p> <p>- Электроснабжение:</p> <p>Гарантирующим поставщиком электроэнергии является ПАО «Красноярскэнергосбыт». Электроснабжение осуществляется посредством сетей ПАО «ФСК ЕЭС» через ГПП №13А (точка присоединения подстанция «Заводская» 220/110/10/6кВ, линии С-219, С-220) с 2 силовыми трансформаторами ТРДН-40000/110/У-1, расположенную по адресу: г. Красноярск, ул. Кутузова, 1, на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:631.</p> <p>Существующие линии электропередач: двух цепная ВЛ-110 кВ, провод марки АСО-300, L=0,884 км, силовые кабельные линии общей протяженностью L=12,464 км.</p> <p>На сегодняшний день существует максимально разрешенная мощность 9,345 МВт. Сетевой компаний получены технические условия на увеличение максимальной мощности до 32 МВт. Срок выполнения технических условий - 4 квартал 2023г. Также имеется техническая возможность увеличения мощности главной понижающей подстанции до 80МВт, как по второй, так и по третьей категории надежности электроснабжения потребителей.</p> <p>Индустриальным парком «Красный Яр» получены технические условия на 5,415 МВт. Потребление электроэнергии резидентами Индустриального парка на сегодня составляет 1 МВт, таким образом свободная мощность составляет 4,415 МВт.</p> <p>- Водоснабжение и водоотведение:</p> <p>Гарантирующим поставщиком водоснабжения и водоотведения является ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ООО «КрасКом»), точка</p>

		<p>подключения к сетям находится на расстоянии 1,2 км. Водоснабжение и водоотведение осуществляется посредством сетей ООО «Красноярская сетевая компания» (ООО «КСК»), которая является поставщиком для индустриального парка.</p> <p>По данным ООО «КСК» мощность водоснабжения составляет 19,2 кубометр/час, водоотведения 38,4 кубометр/час, фактическое потребление воды/стоков составляет – 4,9 кубометр/час, точка подключения находится на расстоянии 1 км.</p> <p>- Теплоснабжение: Акционерное общество «Енисейская территориальная генерирующая компания» (ТГК-13) является теплоснабжающей организацией. Теплоснабжение осуществляется посредством сетей ООО «Красноярская сетевая компания» до точки подключения.</p> <p>Точки подключения сетей теплоснабжения находятся на расстоянии не более 0,25 км.</p> <p>В настоящий момент теплоснабжение строений и сооружений Индустриального парка «Красный Яр» осуществляется за счет центрального теплоснабжения, электрокотлов на воде, тепловых пушек и твердотопливных котлов.</p> <p>ООО «Красный Яр» с 09.08.2017г. выполнило технические условия на подключение к сетям теплоснабжения мощностью 2,09 Гкал/час на строения № 41, № 37 и № 36 от ООО «Сибирская генерирующая компания».</p> <p>Общая мощность теплоснабжения составляет 2,394614 Гкал/час. Свободная мощность тепловой энергии составляет 0,709019 Гкал/час.</p> <p>- Газоснабжение на территории Индустриального парка отсутствует</p>
13.	Наличие подъездных путей с автодороги (трассы, шоссе)	<p>Да.</p> <p>Транспортная доступность парка: - близлежащие улицы: ул. Кутузова, ул. Мичурина, ул. Волжская, ул. Семафорная. - федеральная автомобильная дорога Р255 «Сибирь» находится на расстоянии 7,5 км от парка.</p> <p>Расстояние от Индустриального парка до: ул. Кутузова - 0 км, до ул. Мичурина - 0,5 км, до ул. Волжская - 0,7 км.</p> <p>Дорожное покрытие асфальтированное, состояние удовлетворительное</p>
14.	Наличие подъезда речным путям: – расстояние	Нет

15.	<p>Наличие ж/д путей: – собственные (возможность эксплуатации) – удаленные (расстояние)</p>	<p>Да ООО «Росток-Сибирь» - резидент Индустриального парка с 2018 года. Компания является собственником железнодорожных путей протяженностью 15 км, расположенных на территории Индустриального парка, осуществляет погрузо-разгрузочные работы, предоставляет железнодорожные пути и тупики для отгрузки</p>
16.	<p>Возможное использование промышленной площадки, в том числе зданий, строений, сооружений, под цели – аренда, выкуп, совместная деятельность</p>	<p>Базовые предлагаемые услуги управляющей компании Индустриального парка «Красный Яр»: 1)сдача в аренду земельных участков; 2)сдача в аренду готовых производственных, складских, офисных помещений; 3)строительство готовых производственных зданий под ключ; 4)предоставление специализированного оборудования (грузоподъемные механизмы от 3,2 до 10т). Дополнительные услуги: 1)услуги по сопровождению технологического присоединения, заключению договоров на потребление (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение); 2)услуги по круглосуточной охране территории площадки, строений (помещений); 3)услуги по уборке и очистке территории; 4)благоустройство территории площадки; 5)услуги по технической эксплуатации зданий и сооружений; 6)реконструкция зданий под новое производство (экспертиза, общестроительные работы)</p>