

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: Office@kr-yar.com
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)
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 24:50:0600031:1228 24:50:0600031:1229 24:50:0600031:1230 24:50:0600031:528 24:50:0600031:1805 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 – 12.1 га; размер свободной территории – 2,79 га

8.	Площадь зданий, строений, сооружений на территории: – общая – незадействованная – год постройки	1. Общая площадь зданий и строений Индустриального парка, предназначенная для размещения резидентов, составляет 57 001 кв. м, из них: - площадь производственных и складских помещений Индустриального парка – 49 869 кв. м; - площадь офисных помещений – 7 132 кв. м. 2. Свободная площадь производственных помещений составляет 1950 кв. м, офисных – 1 100 кв. м. 3. Год постройки зданий, строений и помещений Индустриального парка, предназначенных для размещения резидентов: - стр. 6 – 1964, 1975, 1987 г.; - стр. 37 – 1972 г.; - стр. 41 – 1974-1977 гг.; - стр. 46 – 1974 г.; - стр. 147 – 1957 г.; - стр. 50 – 1982 г.;
9.	Наличие проекта планировки территории	Да. Постановление Администрации города Красноярска от 29.12.2025 №1109 года «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории жилого района «Мичуринский» в Кировском районе в отношении территории квартала VIII».
10.	Текущее использование промышленной площадки/ промышленной зоны (основной вид деятельности, планы развития и т.д.)	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. В Индустриальном парке «Красный Яр» на сегодняшний день размещено 8 резидентов и 66 пользователей инфраструктуры парка, свободная площадь производственных помещений ИП составляет 1950 кв. м. В рамках проекта развития Индустриального парка, рассчитанного до 2030 года, на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0600031:528 и 24:50:0600031:1805 планируется строительство складского комплекса площадью 21 800 кв. м. в том числе в формате built-to-suit. (под конкретного резидента)
11.	Инфраструктурное окружение промышленной площадки/ промышленной зоны, в том числе,	Согласно Генеральному плану г. Красноярска, территория Индустриального парка относится к зоне размещения производственно-коммунальных объектов, т.е. её

	возможность расширения, расстояние до жилых домов	функциональное назначение соответствует деятельности парка и не нуждается в изменении. 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.
12.	Наличие подведенных инженерных сетей: – электроэнергия – вода – газ	На площадке Индустриального парка «Красный Яр» выполнено присоединение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. - Электроснабжение: 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. 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. 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. Индустриальным парком «Красный Яр» получены технические условия на 9,285 МВт. Потребление электроэнергии резидентами Индустриального парка на сегодня составляет 4,285 МВт, таким образом свободная мощность составляет 5 МВт. - Водоснабжение и водоотведение: Гарантирующим поставщиком водоснабжения и водоотведения является ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ООО «КрасКом»), точка 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. По данным ООО «КСК» мощность водоснабжения составляет 87,2 кубометр/сут, водоотведения 87,2 кубометр/сут, согласно выданным техническим условиям. - Теплоснабжение: Акционерное общество «Енисейская территориальная генерирующая компания» (ТГК-13) является теплоснабжающей организацией. Теплоснабжение осуществляется посредством сетей ООО «Красноярская сетевая компания» до точки подключения. Точки подключения сетей теплоснабжения находятся на расстоянии не более 0,25 км. В настоящий момент теплоснабжение строений и сооружений Индустриального парка «Красный Яр» осуществляется за счет центрального теплоснабжения, электрокотлов на воде, тепловых пушек и твердотопливных котлов. ООО «Красный Яр» с 09.08.2017г. выполнило технические условия на подключение к сетям теплоснабжения мощностью 1,85 Гкал/час на строения № 41, № 37 от ООО «Сибирская генерирующая компания». Общая мощность теплоснабжения составляет 3,9 Гкал/час. Свободная мощность тепловой энергии составляет 2,05 Гкал/час. - Газоснабжение на территории Индустриального парка отсутствует
13.	Наличие подъездных путей с автодороги (трассы, шоссе)	Да. 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. Расстояние от Индустриального парка до: ул. Кутузова - 0 км, до ул. Мичурина - 0,5 км, до ул. Волжская - 0,7 км. Дорожное покрытие асфальтированное, состояние удовлетворительное
14.	Наличие подъезда речным путям: – расстояние	Нет
15.	Наличие ж/д путей: – собственные (возможность эксплуатации) – удаленные (расстояние)	нет
16.	Возможное использование промышленной площадки, в том числе зданий, строений,	Базовые предлагаемые услуги управляющей компании Индустриального парка «Красный Яр»: 1) сдача в аренду земельных участков;

	сооружений, под цели – аренда, выкуп, совместная деятельность	2) сдача в аренду готовых производственных, складских, офисных помещений; 3) строительство 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)
--	--	--