

**Промышленная площадка «БАЗ-2» под создание
индустриального парка «Богословский» (браунфилд),
Свердловская область, г. Краснотурьинск**



В настоящий момент ГК КрашМаш по договору с ОК РУСАЛ производит демонтаж и утилизацию незавершенных металло и ж/б конструкций. По условиям контракта площадка будет полностью освобождена от всех существующих строений.

Срок завершения демонтажа – 05.2014 г.

На сегодня с ОК РУСАЛ ведутся консультации по отказу от полного демонтажа здания кальцинации и его сохранению, при положительных результатах техничного обследования, для последующего использования под общественно-бытовые цели (гостиницу, офисные помещения, конференц-зал и др.).

Свободные <u>земли</u> производственного назначения, га:	56,0
--	-------------

ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

[ФОТО](#)

Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

	Параметры земельного участка	Описание
1.	Кадастровый номер	- 66:50:0000000:2166- под резидентов парка (площадь участка около 86 га); - 65:50:0502001:140 - под объекты внешней инфраструктуры (площадь участка более 10 га)
2.	Адрес	624440 Свердловская обл., г. Краснотурьинск, ул. Фрунзе, д. 92

3.	Описание места расположения	Площадка расположена в промышленной зоне городской черты Краснотурьинска, в 3 км к северу от жилой застройки и в 1,5 км к северо-востоку от промплощадки «БАЗ-СУАЛ»
4.	Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
5.	Краткое описание состояния земель	Земельный участок, суммарной площадью около 100 га имеет естественные перепады высот до 10 м. В период с 1972 по 1977 гг. на данной площадке велось строительство нового глиноземного цеха – БАЗ-2. С 1977 года строительство было заморожено и на сегодня объект представляет собой комплекс незавершенных строительством зданий и сооружений. В настоящий момент ГК КрашМаш по договору с ОК РУСАЛ производит демонтаж и утилизацию незавершенных металло и ж/б конструкций. По условиям контракта площадка будет полностью освобождена от всех существующих строений. Срок завершения демонтажа – 05.2014 г.
6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	- 86 га - собственность ОАО Управляющая компания индустриальным парком «Богословский» (свидетельство о государственной регистрации права №66 АЖ 377489 от 23.05.2014) – имущественный взнос ОК РУСАЛ в уставной капитал Управляющей компании. - 10 га – государственная собственность (ГКУ СО «Управление капитальным строительством Свердловской области») - на период проектирования и строительства комплекса объектов внеплощадочной инфраструктуры индустриального парка.
7.	Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)	Для управления парком создано ОАО Управляющая компания индустриального парка «Богословский» Дата регистрации – 27.01.2014.
8.	Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)	624440, Россия, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Металлургов, д. 57, тел. 6-99-79 http://binpark.ru/ru
9.	Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес)	- Липухин Евгений Антонович - Генеральный директор ОАО УК ИП «Богословский». Адрес: 624440 Свердловская область, город Краснотурьинск, 624440, Россия, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Металлургов, д.57, сот. 89630405201, e-mail - tehdir@bk.ru - Плотников Андрей Владимирович - заместитель Генерального директора ОАО УК ИП «Богословский». Адрес: 624440, Россия, Свердловская область, г. Краснотурьинск, ул. Металлургов, д.57, сот. 89630405206, e-mail - plotnikovav1973@yandex.ru - Андержанов Андрей Михайлович - заместитель Генерального директора ЗАО «Энергетические проекты» по инвестициям и корпоративным финансам. Адрес: 117465, г. Москва, ул. Генерала Тюленева, 29-1 Тел: рабочий 8(499)2466727, сотовый 89161159014. e-mail - Anderzhanov@energyprojects.ru
10.	Наличие концепции развития Участка (адрес)	Концепция разработана, но не опубликована

	размещения концепции в интернете) (да/нет)	
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Смешанные проекты, в т.ч. для реализации проектов субъектов малого и среднего предпринимательства
12.	Отраслевая специализация	<p>Приоритетными отраслевыми направлениями будут считаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Переработка техногенных отходов, в т.ч. БАЗ-СУАЛ; - Производство автомобильных и авиационных компонентов; - Производство строительных материалов и конструкций; - Машиностроение и металлообработка; - Переработка техногенных отходов и вторичных ресурсов с извлечением редких и редкоземельных элементов; - Производство высокотехнологичных нанопорошков на основе резких и редкоземельных элементов. Производства керамики на их основе; - Производство современных композиционных материалов, в т.ч. на основе нанотехнологий; - Производство возобновляемых источников энергии; - Создание наукоемких производств.

Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	3 км, г. Краснотурьинск 12 км, г. Карпинск 42 км, г. Серов 34 км, г. Волчанск	—
2.	Расстояние до регионального центра (км)	400, г. Екатеринбург	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	1922	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	5, до регионального транспортного коридора «Урал-Сибирь»	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	0 км	—
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	Да, но требуют текущего капремонта, а также устройства твердого покрытия	—
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	Да, но требует капремонта	Планируется к 2015 году
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	Нет	Планируется к 2015 году
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	Кольцово, 420 км	—
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	Порт Пермь и Лёвшино 550 км	—
11.	Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	Данные отсутствуют	—

Инфраструктура

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
Площадь Участка			
1.	Общая площадь (га)	86,0 + 10,0 = 96,0	—

2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<u>56,0</u>	После демонтажа и формирования площадки (к середине 2014 года) до 86,0
<i>Инженерная инфраструктура</i>			
3.	Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность: - электроснабжения, - теплоснабжения, - газоснабжения, - водоснабжения, - канализации. (Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)	Удаленность инфраструктуры от территории площадки: - по газу: до ГРС Краснотурьинска – 0,8 км, до ГРС БТЭЦ – 0,6 км Суммарная свободная мощность до 20 тыс.м ³ /час; - по теплоснабжению - до БТЭЦ 2,5 км. Свободных мощностей нет; - по электроэнергии- подстанция ПС-Глинозем - 0,1 км. Свободных мощностей – 50 МВт; - по водоснабжению – городской водопровод - 3,5 км Свободных мощностей нет; - по водоотведению – станция очистки «Сухой лог» - 2,8 км Свободных мощностей до 700 м ³ /час Ж/д станция Климки – 1,5 км	К середине 2015 года планируется по: - газу: подвод к территории парка газопровода мощностью 8,6 тыс.м ³ /час для обеспечения газом собственной ТЭЦ и потребностей резидентов. Согласование лимитов и технических возможностей - получено; - по теплоснабжению – строительство собственной котельной, мощностью до 39 МВт, с возможностью расширения; - по электроснабжению – строительство сети понизительных подстанций 10/0,04 на выделяемую свободную мощность в 50МВт; - по водоснабжению – строительство хозяйственного (мощностью до 450 м ³ /час) и производственного (мощностью до 500 м ³ /час) водопроводов; - по водоотведению – строительство промливневого коллектора (мощностью до 520 м ³ /час) и самоточно бытового (мощностью до 130 м ³ /час). Требуется капитальный ремонт автодороги, а также перекладки ж/д полотна.
<i>Трудовые ресурсы</i>			
4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	Автобусное: Краснотурьинск – 3 км; Карпинск – 12 км Серов - 42 км	Автобусное: Краснотурьинск – 3 км; Карпинск – 9 км; Серов - 42 км; Волчанск – 34 км
5.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	210 тыс. чел.	210 тыс. чел.
6.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	2,5 тыс. чел.	1,5 тыс. чел.
<i>Социальная инфраструктура в 30-ти минутной доступности от Площадки</i>			
7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	Да, на расстоянии 5 км	Планируется собственный медпункт
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	Да, в 3-х км в городе Краснотурьинск	
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	Да, в 3-х км в городе Краснотурьинск	
10.	Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)	Нет	В стадии оценки целесообразности

Перечень преференций для резидентов

По первоначальным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
1	Субсидирование расходов по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства	Да, в рамках: - государственной программы Свердловской области «Совершенствование социально-экономической политики на территории Свердловской области до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2013 № 1333-ПП; - программы комплексного развития городского округа Краснотурьинск на 2014-2017 годы, утвержденной распоряжением Правительства Свердловской области от 02.04.2014 № 387-РП	- 2014-2020 гг.
2	Предоставление грантов для реализации проектов МСП		
3	Субсидирование лизинговых платежей за покупку основных средств		
4	Гарантии по кредитам МСП, направленным на приобретение основных средств		
5	Предоставление скидок на услуги по созданию компании резидента (отсутствует)		
6	Субсидии на повышение квалификации персонала (отсутствует)		
7	Иные формы преференций (перечислить и описать)		
			- 2014-2017 гг.

По операционным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
1	Отраслевые субсидии – поддержка производителей определенных отраслей (предоставление субсидий резидентам на уплату аренды)	В стадии проработки	-
2	Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, субсидирование процентных ставок по кредиту)	В стадии проработки	-
3	Субсидирование процентной ставки по кредитам резидентам Площадки	В стадии проработки	-
4	Предоставление льгот по налогу на прибыль	В стадии проработки	-
5	Предоставление льгот по налогу на имущество	В стадии проработки	-
6	Иные льготы по налогам (наименование налогового сбора)	В стадии проработки	-
7	Иные льготы по налогам (наименование налогового сбора)	В стадии проработки	-
8	Прочие льготы и преференции (перечислить и описать)	В стадии проработки	-

ΦΟΤΟ

