**Индустриальный парк «Новосёлки» Индустриальный парк «Новоселки»** - наиболее перспективный промышленный узел Ярославской области с точки зрения темпов и потенциала развития. Он представляет собой расположенные в промышленной зоне и подготовленные для строительства земельные участки типа Greenfield общей площадью 104,83 га, частично обеспеченные централизованной и современной инженерной и транспортной инфраструктурой. Для размещения планируемых производств, инвесторам предлагаются земельные участки, расположенные в 3 очереди парка.

Земли и инфраструктура парка находятся под управлением **АО «Корпорация развития Ярославской области»**.

Индустриальный парк «Новоселки» располагается на перекрестке федеральных автомобильных дорог М-8 «Москва-Холмогоры» и дороги «Ярославль-Кострома», на въезде в г. Ярославль с юго - западного направления.

По классификации Ассоциации индустриальных парков индустриальный парк «Новоселки» - действующий.

**Расположение:** Ярославль, Фрунзенский район, Костромское шоссе, и на территории Телегинского сельского округа Ярославского района.

**Свободно:** 0 га

**Условия размещения на территории индустриального (промышленного) парка:**
Заключение Договора субаренды между АО «Корпорация развития Ярославской области» и Инвестором, с возможностью последующего приобретения земельного участка в собственность по цене, равной 25% кадастровой стоимости участка (***нормативные основания:*** Гражданский, земельный кодексы РФ, региональное законодательство ЯО).

Расходы инвестора, связанные с приобретением права аренды земельного участка - по договоренности.

|  |  |
| --- | --- |
| Расстояние до областного центра | 0 км |
| Расстояние до железнодорожной станции | 0,4 км |
| Расстояние до автодороги | 2 км до федеральной автодороги М-8 «Москва-Холмогоры» |
| Вид разрешенного использования земель | для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| Максимально допустимый класс опасности для размещения производства | IV, V класс (допустимые размеры санитарных зон предприятий от 50 до 100 м) |
| Удаленность от жилой застройки | 0,1 км |
|  **Инженерные коммуникации** |
|  Электроснабжение | Центр питания располагается на территории индустриального парка.Мощность трансформаторов: 2Х40 МВАНапряжение: 10 и 0,4 кВДоступны 1,2,3 категории надежностиНа центре питания имеется резерв свободной мощности, имеется возможность подключения по технологическому присоединению  |
|  Водоснабжение | Вода питьевого качества: до 3400 м3 /сутки, сети водоснабжения на территории индустриального парка, имеется возможность подключения по технологическому присоединению |
|  Водоотведение | Хозяйственно-бытовая канализация: до 3600 м3 /сутки, имеется возможность подключения по технологическому присоединениюЛивневая канализация: 2513,14 м3 /сутки, сети водоотведения на территории индустриального парка. |
|  Газоснабжение | Магистральные газопроводы высокого давления на территории индустриального парка, возможность отбора до 45 млн. нм3/год, имеется возможность подключения по технологическому присоединению |
| **Ключевые предприятия** |
| ПАО «Вымпелком» | Центр обработки данных одного из крупнейших операторов, предоставляющего интегрированные телекоммуникационные услуги |
| ООО «Ярославский завод напитков» | Завод по производству безалкогольных напитков |
| Центр трансфера фармацевтических технологий имени М.В. Дорогова | Научно - исследовательское и образовательное учреждение в сфере фармацевтической промышленности |
| Центр контроля качества лекарственных средств | Подразделение федеральной лаборатории Росздравнадзора, осуществляющее функции контроля качества лекарственных средств |
| ООО «Ярославский оптово - распределительный центр» | Крупный транспортно-логистический узел, обеспечивающий продуктами питания, а также бытовыми товарами сетевые магазины. |
| ООО «ЯрДилер» | Логистический комплекс  |
| ООО «Яркогенерация» | Энергоцентр электрической и тепловой энергии |
| ООО «Инстройтехком» | Филиал компании ИСТК в Ярославле, официальный дистрибьютер техники Komatsu и ATLET by UniCarriers на всей территории региона и прилегающих областей.  |
| ООО «Дата центр» | Современное хранилище данных, осуществляющее деятельность по обработке информации. |
| **Контактная информация** |
| **АО «Корпорация развития Ярославской области»** |
| Адрес компании в интернете | <https://invest76.ru/> |
| E-mail | corporation@invest76.ru |
| Тел./факс | +7 (4852)230-230 |
| **Резиденты** |
| ООО «Р-Фарм «Новоселки» | Предприятие по производству твердых лекарственных форм |
| ООО «Безен Мэнуфэкчуринг Рус» | Завод по производству медицинских препаратов |
| ООО "ОРЦ Ярославль" | Оптово-логистический центр |
| **Потенциальные резиденты**  |
|  ООО ПКМ "Силуэт" |  Строительство завода по рециклингу мягкой полимерной упаковки бывшей в эксплуатации |
| ИП Буль Виктор Бенафентурович | Строительство завода по выпуску промышленной упаковки |
| ИП Посконнов Илья Владимирович | Предприятие по производству кормов для сельскохозяйственных животных из отходов пивоваренного производств (пивной дробины) |