



Министерство
инвестиций
и промышленности
Ярославской области

**Имущественный комплекс из
земельных участков для
презентационных площадок,
логистики и зон отдыха вблизи
международного аэропорта**

Имущественный комплекс из земельных участков



Имущественный комплекс

8 земельных участков общей площадью **55,6 га**

Место расположения

Ярославский р-н, Туношна-городок, 26

Вид разрешенного использования

предпринимательство (4.0)

Собственник

АО «Ярдормост»

Способ реализации

торги в форме аукциона, публичное предложение, продажа

Рыночная стоимость

410,944 млн руб.

Общая площадь

555 777 кв. м

Категория земли

земли промышленности <...>

Класс опасности

Зона П-1

Санитарно-защитные зоны

отсутствуют

Контакты

тел 8 (4852) 76-54-30, доб. 139

Характеристики земельных участков

	Кадастровый номер	Площадь	Рыночная стоимость, с НДС, млн руб.	Ограничения
1	76:17:115201:4683	60 577 кв. м	46,341	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6, 7) - Зона затопления территорий - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) - <Охранная зона ВЛ 10 кВ №3 Аэропорт Туношна на территории Ярославского района Ярославской области>
2	76:17:115201:4684	61 025 кв. м	46,684	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6) - Зона затопления территорий - Охранная зона газопровода
3	76:17:115201:4685	80 307 кв. м	57,821	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6) - Охранная зона газопровода
4	76:17:115201:4686	85 629 кв. м	61,653	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6) - Охранная зона газопровода
5	76:17:115201:4687	103 083 кв. м	73,189	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6) - Охранная зона газопровода высокого давления
6	76:17:115201:4688	14 167 кв. м	13,742	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6) - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) - <Охранная зона ВЛ 10 кВ №3 Аэропорт Туношна на территории Ярославского района Ярославской области>
7	76:17:115201:4689	53 892 кв. м	43,575	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6)
8	76:17:115201:4690	97 097 кв. м	68,939	- Часть приаэродромной зоны аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3, 4, 5, 6, 7)
		555 777 кв. м	410,944	



Характеристики земельных участков

Варианты ВРИ для территориальной зоны «Производственная деятельность» (П-1)

1. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
2. Благоустройство территории (12.0.2)
3. Коммунальное обслуживание (3.1)
4. Легкая промышленность (6.3)
5. Магазины (4.4)
6. Научно-производственная деятельность (6.12)
7. Нефтехимическая промышленность (1.5)
8. Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
9. Пищевая промышленность (6.4)
10. Предпринимательство (4.0)
11. Связь (6.8)
12. Строительная промышленность (6.6)
13. Тяжелая промышленность (6.2)
14. Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
15. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.1.1)
16. Энергетика (6.7)

Инженерная инфраструктура



Газопровод

возможно подключение (техническое присоединение) к газопроводу высокого давления, проходящего в районе с д. Туношна ЯМР



Электричество

На земельных участках имеется 2 трансформаторные подстанции АО «Оборонэнерго»:

- ТП №3 имеет 2 трансформатора 250 Ква (свободная мощность около 150 кВт) и трансформатор 160 Ква (свободная мощность около 90 кВт)
- ТП №22 (котельная) имеет один трансформатор на 250 Ква (свободная мощность около 200 кВт)

Возможно подключение (техническое присоединение) к электрическим сетям (точки присоединения расположены на значительном расстоянии от земельных участков)



Водоснабжение (водоотведение)

возможно техническое присоединение к сетям, принадлежащим организациям МП ЯМР «Теплоресурс», МП ЯМР «Водопроводно-канализационное хозяйство»

Инвестиционная привлекательность

Транспортная доступность

- Выгодное месторасположение вблизи международного аэропорта Ярославля «Золотое кольцо»
- Рядом реализуется масштабный инвестиционный проект по строительству в аэропорту Туношна («Золотое кольцо») пассажирского и грузового терминалов (сдача объектов 2027-2028 гг.)
- Комплекс расположен на федеральной трассе Р-132 «Золотое кольцо»
- Железнодорожная ветка
- Близость к р. Волга (в радиусе 1,5 км)

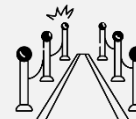
Перспективы освоения смежных территорий

- Планируется строительство причала на Волге
- Планируется строительство железной дороги, куда будет ходить экспресс из Ярославля и Костромы
- Открытие новых авиамаршрутов, в том числе за границу

Инвестиционные предложения по использованию площадки



Строительство складских и логистических комплексов



EXPO-центр
Презентационные площадки



Зона отдыха для туристов
и гостей области



Торговые площадки