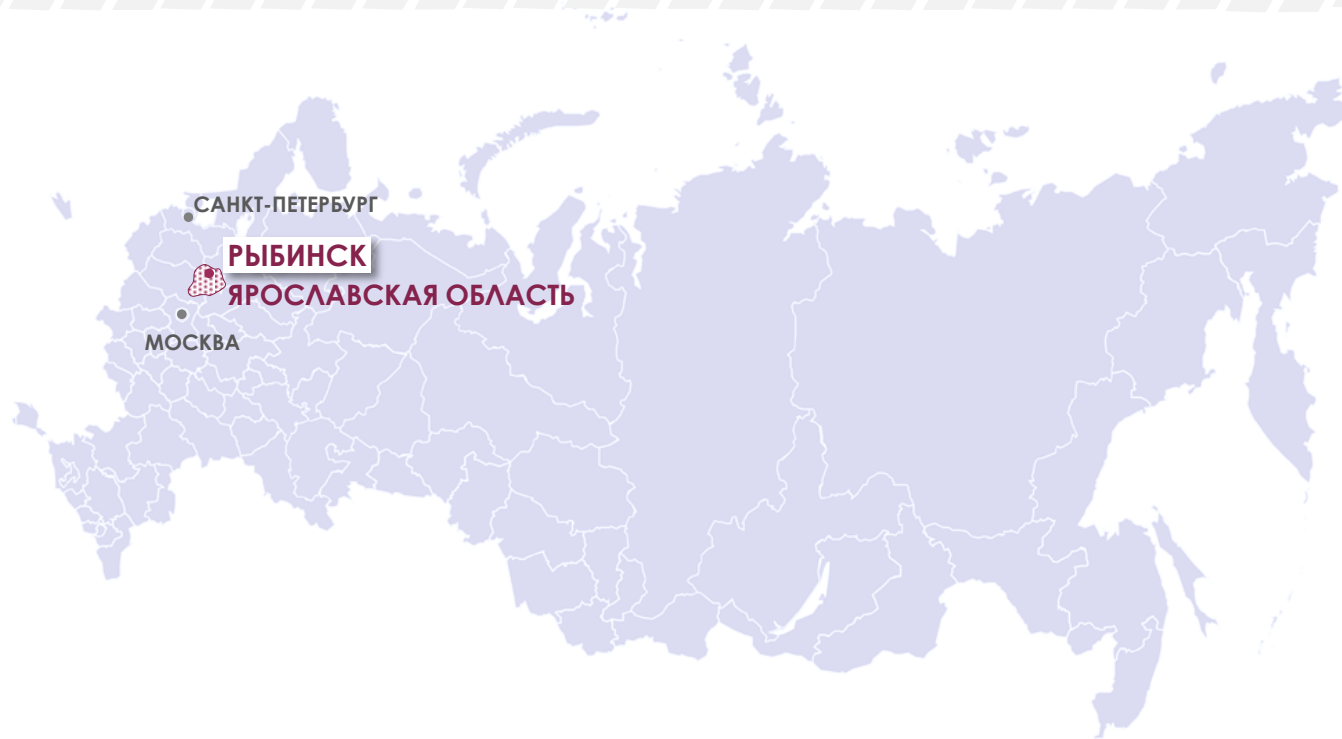




Промышленные инвестиционные площадки Рыбинска

Управление экономического развития и инвестиций
Июнь 2023



ТРАССЫ Р-104, Р-151



Ж/Д МАГИСТРАЛЬ



РЕЧНОЙ ПОРТ

Рыбинск расположен на участке главного судоходного пути европейской России, на стыке с Волго-Балтом

Железнодорожная магистраль - связь с Москвой, Санкт-Петербургом, Ярославлем

Сеть автодорог с твердым покрытием - связь с Ярославлем (82 км), Москвой (350 км), с правобережьем Верхней Волги, с крупными центрами Вологодской области

1071

ГОД ОСНОВАНИЯ

9 954 га

ПЛОЩАДЬ ГОРОДА

173 900 чел.

НАСЕЛЕНИЕ

58 300 руб.

СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА В ПРОМЫШЛЕННОСТИ

94,3 млрд.руб.

ОБЪЕМ ОТГРУЗКИ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ

43,9 млрд. руб.

ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

6,3 млрд. руб.

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

40 млрд. руб.

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО РЕАЛИЗУЕМЫМ ПРОЕКТАМ

- Участки в аренду или в собственность по результатам аукционов
- Возможен выкуп арендуемого участка в собственность после ввода в эксплуатацию объекта строительства
- Исключительное право выкупа участков, на которых расположены здания, сооружения, в т.ч. вновь возведенные здания и сооружения, имеют собственники объектов недвижимости после проведения гос.регистрации права собственности на недвижимость

Ставки земельного налога

Вид объекта	Ставка земельного налога, % от кадастровой стоимости
Земли с/х назначения, с/х производства	0,3
Жилищный фонд, жилищное строительство, объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	
Не используемые в предпринимательской деятельности земли для ведения ЛПХ, садоводства, огородничества	
Ограниченные в обороте (предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд)	
Прочие земельные участки	1,5

Стоимость выкупа участка в собственность – 25% кадастровой СТОИМОСТИ (постановление Правительства ЯО №180-п от 26.02.2015)

Кадастровая СТОИМОСТЬ – приказ департамента имущественных и земельных отношений ЯО № 33-Н от 23.11.2022.

Размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения – постановление Правительства ЯО № 710-п от (ред. от 02.06.2021, с изм. от 22.08.2022), постановления Администрации ГОГР № 396 от 12.02.2014, № 1617 от 17.07.2020

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

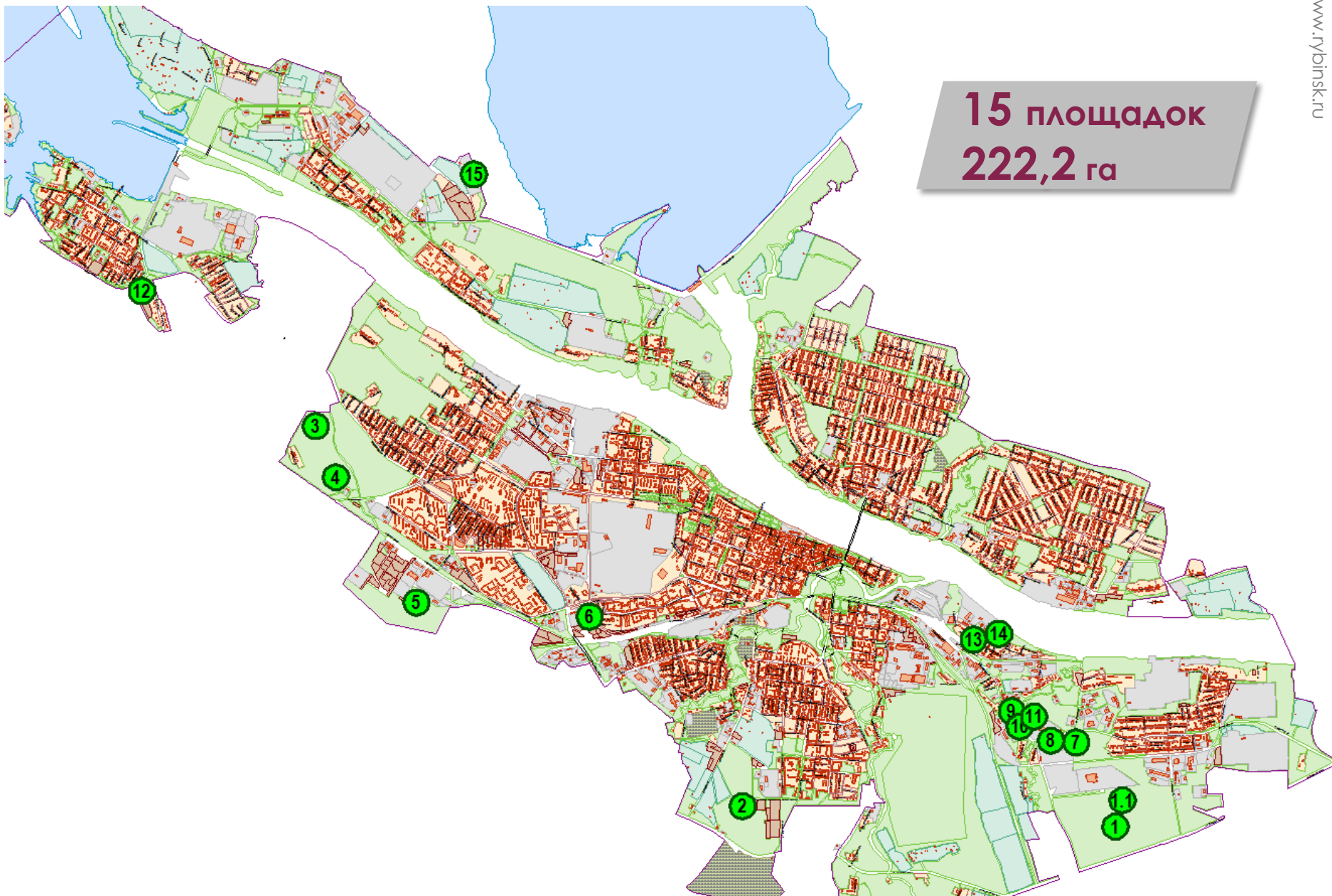
Виды проектов	Финансовые меры	Нефинансовые меры
Приоритетные проекты	12,5% налог на прибыль в региональный бюджет 0% налог на имущество в рамках проекта 0% транспортный налог в рамках проекта	Предоставление государственных гарантий
Региональные проекты	0% налог на прибыль в ФБ в течение 10 лет 10% налог на прибыль в РБ в течение 5 лет	Снижение налоговых ставок на добычу полезных ископаемых
Специальные инвест-контракты (СПИК 2.0) закключаются по итогам конкурса	0% налог на прибыль до срока, в котором объем льготы превысил 50% объема кап.вложений 0% налог на имущество (в отношении вновь созданных/приобретенных ОС в целях реализации СПИК на период действия СПИК	Ускоренная амортизация ОС (коэффициент не выше 2) Упрощенные процедуры получения статуса российского производителя и участия в субсидиарных программах Минпромторга РФ Участник СПИК — единственный поставщик для закупок для гос. и мун. нужд

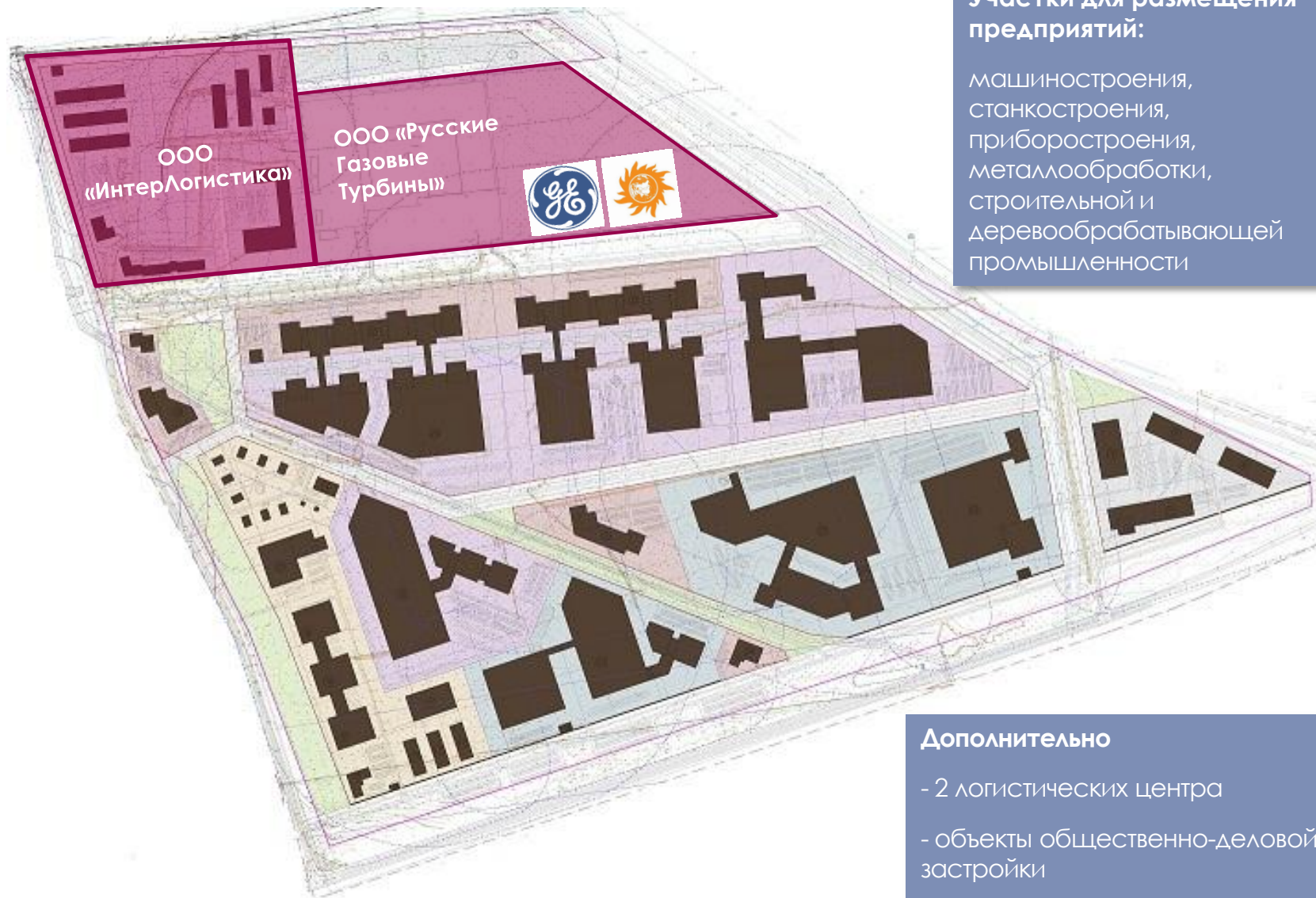
МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

- Подбор инвестиционных площадок
- Поддержка в решении инфраструктурных вопросов
- Сокращенные сроки получения разрешительной документации
- Консультационная, информационная и организационная поддержка
- Обращение в региональные органы власти с предложениями по поддержке проектов

	Наименование площадки	Микрорайон	Кадастровый номер/квартал	Площадь, га	Категория земель
1	Восточная промышленная зона (пром.парк «Копяево»)	Восточная промзона	76:20:120306	152	П4, П5
1.1	в т.ч. Сысоевская ул., 40	Восточная промзона	76:20:120306:70	28,4	П4
2	Южная промзона	Южная промзона	76:20:100402	19,7	П5
3	Район Пузырево (участок 1)	Район Пузырево	76:20:070402	19	П6
4	Район Пузырево (участок 2)	Район Пузырево	76:20:070402	10,2	П4
5	Революции пр., 35	Юго-западная промзона	76:20:070809:58	9,9	П3
6	Фурманова ул., 33	Веретьевская промзона	76:20:070703:3	0,2	П5
7	Ярославский тракт, 158	Восточная промзона	76:20:120230:30	0,8	П5
8	Ярославский тракт, 144а	Восточная промзона	76:20:120230:355	0,3	П5
9	Ярославский тракт, 43	Восточный район	76:20:120117:362	0,9	П6
10	Ярославский тракт, 43	Восточный район	76:20:120117:365	0,5	П6
11	Ярославский тракт, 43	Восточный район	76:20:120117:364	0,5	П6
12	Авдеева ул., 36	Переборы	76:20:050436:419	0,08	П5
13	Пилоставная, 12б	Район Ягутка	76:20:120101:1058	2,9	П5
14	Пилоставная (между з/у Деревообделочная, 21 и Пилоставная, 24)	Район Ягутка	76:20:120101	2,7	П6
15	Шекснинское шоссе, 13б	Волжский	76:20:010310:26	2,5	П3
Итого				222,2	

15 площадок
222,2 га





Участки для размещения предприятий:

машиностроения,
станкостроения,
приборостроения,
металлообработки,
строительной и
деревообрабатывающей
промышленности

Дополнительно

- 2 логистических центра
- объекты общественно-деловой застройки
- объекты инженерной инфраструктуры

Кадастровый квартал	76:20:120306
Общая площадь промзоны	186 га
Свободная площадь промзоны	150 га
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/максимально допустимый класс опасности	П4/IV класс, П5/V класс
Наличие зданий и сооружений	Отсутствуют
Перепад высот, м	Н 111.90-106.00 с уклоном в сторону р. Уткашь
Уровень грунтовых вод, м	Грунтовые воды залегают на глубине 2,6 – 6м
Удаленность от жилой застройки	От 0,1 до 0,5км жилые дома мкр. Копяево, дер. Воронино
Удаленность от крупнейших автодорог (км)	Окружная дорога прилегает; в 2013 году организован выезд на Ярославский тракт (0,4км). Построены внутриплощадочные дороги
Удаленность от соседних предприятий и организаций	ООО «Русские Газовые Турбины» - 0,2 км, ОАО «Айс-Волга» - 0,1км, Межрайбаза - 0,2 км
Особенности земельного участка	Природоохранные ограничения: соблюдение С33 населенных пунктов и экологических норм; сохранить имеющиеся рядом 2 пункта полигонометрии
История земельного участка	Луг
Дополнительная информация	Первый резидент промышленной площадки - СП корпорации General Electric, Группа «Интер РАО» - ООО «Русские газовые турбины» (сборка и испытание газовых турбин). Официальный запуск завода состоялся 24.10.2014





Ж/д ветка вдоль северной границы ЗУ.
Рыбинский грузовой порт – 2,5 км.
Магистраль общегородского значения – Ярославский тракт с северной границы
Окружная автодорога (2 категория) вдоль южной границы ЗУ/выезд на Тутаев, Ярославль, Москву, Пошехонье, Череповец, Санкт-Петербург/
Внутриплощадочные автодороги



Водопровод Ø 250 мм, свободная мощность 300 куб.м/сутки
Водоотведение Ø 250 мм, свободная мощность 500 куб.м/сутки
Илопровод Ø 250 мм в две ветки пересекает участок с юго-востока на северо-запад



От ГРС Рыбинск-1, резерв пропускной способности 80,491 тыс.куб.м/час, удаленность – около 6,7 км.
ИЛИ
От ГРС Рыбинск-3, резерв пропускной способности 255,089 тыс. куб.м/час, удаленность – около 6,2 км

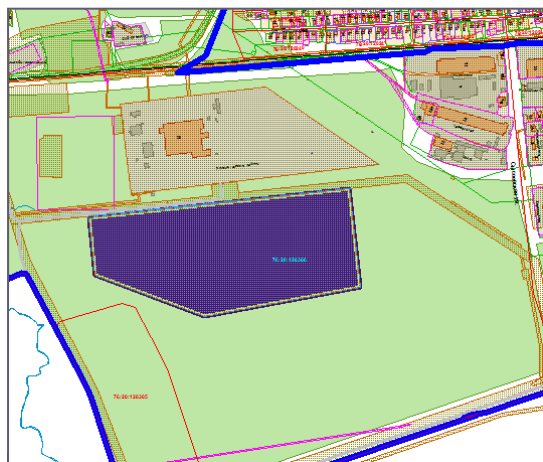


Электроснабжение От ПС «Полиграфмаш» 110/6, свободная мощность 16,103 МВА

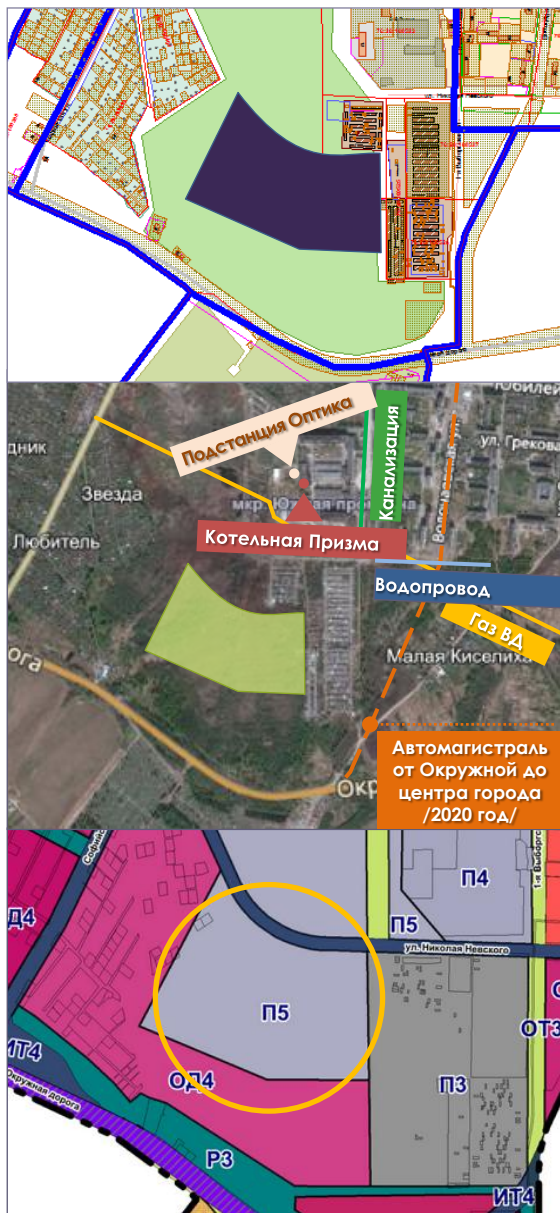


Централизованные сети теплоснабжения отсутствуют. Ближайшая котельная ООО «Рыбинская генерация» - «Сельхозтехника» с резервом мощности 4,0 Гкал/ч.





Кадастровый номер	76:20:120306:70
Общая площадь участка	283 785±186 кв.м
Макс. процент застройки/ макс. площадь ОКС	80% / 227 028 кв.м.
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П4/IV класс
Разрешенное использование земельного участка	Тяжелая промышленность
Электроснабжение	Требуется комплексное строительство электрических сетей 6,0 кВ и 0,4 кВ, необходимо предусмотреть место для установки трансформаторной подстанции и коридоры для прокладки кабельных линий 6,0 кВ и 0,4 кВ.
Газоснабжение	От газопровода высокого давления, проложенного в районе Восточной промышленной зоны. Максимальное потребление природного газа – 300 м³/час.
Теплоснабжение	От котельной «Сельхозтехника» в 1100 м от земельного участка. Свободная мощность – 14,69 Гкал/час
Водоснабжение	От водопровода Ø200 мм, проходящего вдоль Ярославского тракта к объекту по адресу: Сысовская ул., д.28. Свободная мощность существующих сетей - 10 м³/сут.
Водоотведение	В колодец на канализационном коллекторе Ø400 мм, проходящего вдоль Ярославского тракта. Свободная мощность существующих сетей – 10 м³/сут.
Транспортная инфраструктура	Подъездные пути обеспечены, до Ярославского тракта 0,73 км, до Окружной дороги – 1,3 км

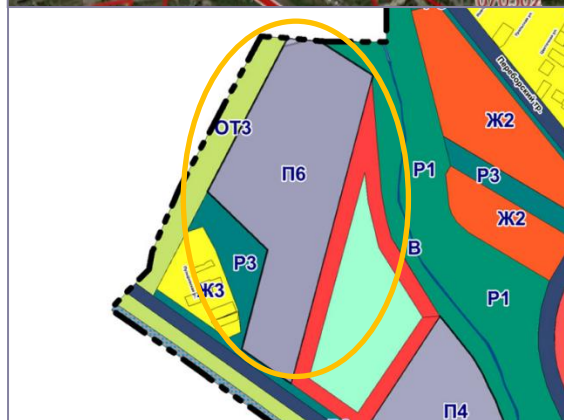
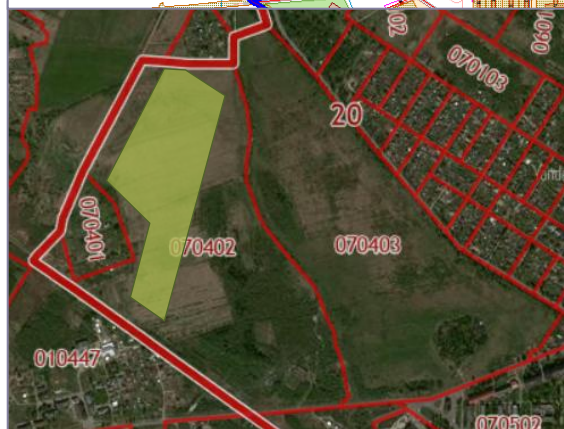


Кадастровый квартал	76:20:100402
Общая площадь участка	200 000 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П5/V класс
Основные виды разрешенного использования земельного участка	Деловое управление; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; служебные гаражи; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; площадки для занятий спортом; авиационный спорт; спортивные базы; недропользование; научно-производственная деятельность; тяжёлая, автомобилестроительная, лёгкая, фармацевтическая, пищевая, нефтехимическая, строительная промышленность; склады; складские площадки и др.
Электроснабжение	От ПС 110/10 кВ «Оптика», расположенной в 650 м. Свободная мощность – 1 МВт
Газоснабжение	От газопровода высокого давления (1.2 МПа), расположенного в 160 м. Свободная мощность – 1000 куб.м/час
Теплоснабжение	От котельной «Призма», расположенной в 500 м. Свободная мощность – 7,04 Гкал/час
Водоснабжение	От водовода Ø300мм по ул. Н.Невского, расположенного в 500 м. Свободная мощность 50 куб.м/сутки
Водоотведение	В колодец на канализационном коллекторе Ø500мм по ул. 1-ой Выборгской, расположенного в 650 м. Свободная мощность 50 куб.м./сутки
Транспортная инфраструктура	Окружная дорога - 350 м

Площадка № 3 | РАЙОН ПУЗЫРЕВО (участок 1)

12

www.gubinsk.ru



Кадастровый квартал	76:20:070402
Общая площадь участка	196 574 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/максимально допустимый класс опасности	П6/VI класс
Основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; проведение научных исследований; проведение научных испытаний; приюты для животных; общественное питание; гостиничное обслуживание; служебные гаражи; научно-производственная деятельность; склады; складские площадки; гидротехнические сооружения; улично-дорожная сеть; благоустройство территории
Электроснабжение	От ПС 110/6 «Веретье», расположенной в 0,49км от участка, резерв мощности для тех. присоединения 4,8 МВА
Газоснабжение	Вдоль юго-западной границы по участку проходит газопровод высокого давления от ГРС-3, давление 1,2МПа, Ø 425мм
Теплоснабжение	От котельной "Веретье", примерно 1,86км до участка; свободные мощности – 4,62Гкал/час
Водоснабжение	От водопровода Ø 600 мм, идущего в пос. Переборы, примерно в 0,65км
Водоотведение	В бытовую канализацию у КНС № 5 на ул. Осипенко, д. 1, примерно в 0,8км от участка
Транспортная инфраструктура	Переборский тракт – 200 м, Глебовская автодорога – 500 м. Вдоль участка проходит ж/д ветка

Площадка № 4 | РАЙОН ПУЗЫРЕВО (участок 2)

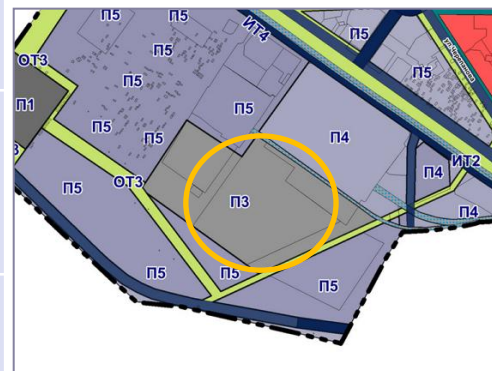
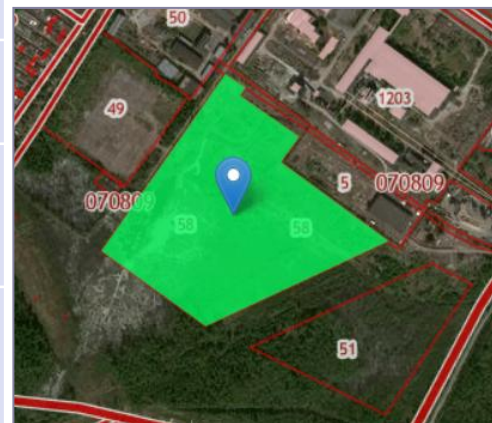
13

www.gybnsk.ru

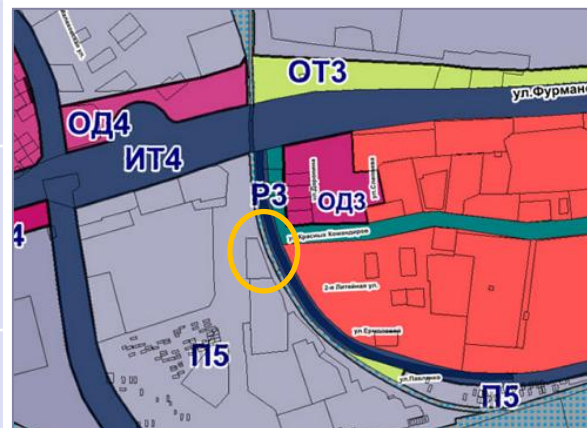
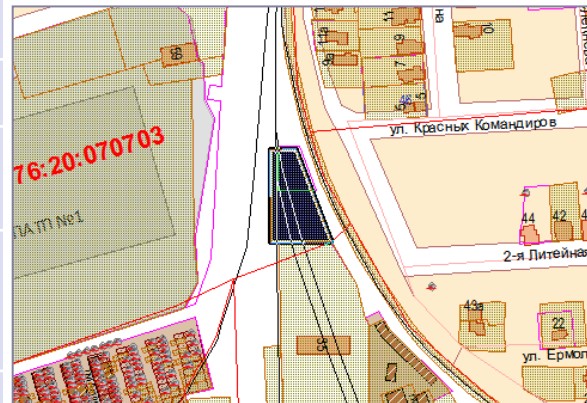


Кадастровый квартал	76:20:070402
Общая площадь участка	102 384 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/максимально допустимый класс опасности	П4/IV класс
Основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; проведение научных исследований; проведение научных испытаний; приюты для животных; общественное питание; гостиничное обслуживание; служебные гаражи; научно-производственная деятельность; склады; складские площадки; гидротехнические сооружения; улично-дорожная сеть; благоустройство территории
Электроснабжение	От ПС 110/6 "Веретье", расположенной в 0,49км от участка, резерв мощности для тех. присоединения 4,8 МВА
Газоснабжение	Вдоль юго-западной границы по участку проходит газопровод высокого давления от ГРС-3, давление 1,2МПа, диаметр 425мм
Теплоснабжение	От котельной "Веретье", примерно 1,86км до участка; свободные мощности – 4,62Гкал/час
Водоснабжение	От водопровода Д-600 мм, идущего в пос. Переборы, примерно в 0,65км
Водоотведение	В бытовую канализацию у КНС № 5 на ул. Осипенко, д. 1, примерно в 0,8км от участка
Транспортная инфраструктура	Переборский тракт – 200 м, Глебовская автодорога – 500 м. Вдоль участка проходит ж/д ветка

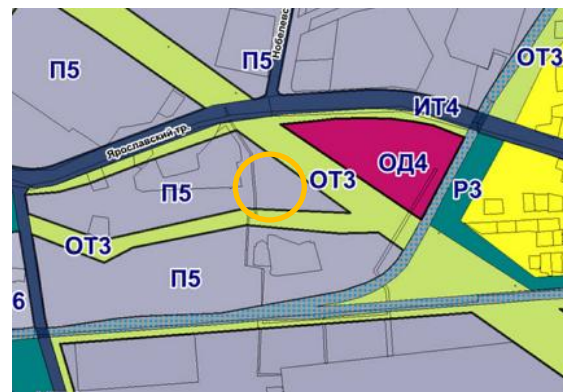
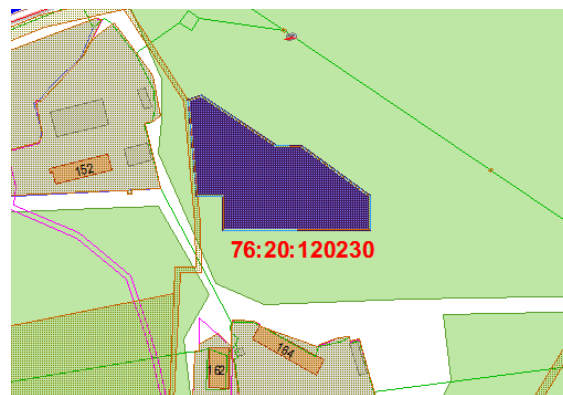
Кадастровый квартал	76:20:070809:58
Общая площадь участка	99 457 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Макс. процент застройки	80%. Предельная этажность не установлена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	ПЗ/III класс
Разрешенное использование	Энергетика
Электроснабжение	Необходимо комплексное строительство электрических сетей 6,0 кВ и 0,4 кВ. Так же необходимо предусмотреть место для установки трансформаторной подстанции и коридоры для прокладки кабельных линий 6,0 кВ и 0,4 кВ.
Газоснабжение	Точка присоединения – газопровод высокого давления, проложенный вдоль пр-т Революции, удаленность – около 0,4 км. Максимальное потребление природного газа на участке – 30 м3/час
Водоснабжение	Точка подключения – существующая камера на водопроводе Ø600 мм, проходящем по пр. Революции вдоль железнодорожных путей (координаты: X 1262614;Y 421921). Максимальная нагрузка – 10 куб.м/сутки
Водоотведение	Точка подключения сброса стоков от объекта – существующий колодец на канализационном коллекторе Ø 700 мм, проходящем по пр. Революции вдоль железнодорожных путей (координаты: X 1262645;Y 421896). Максимальная нагрузка – 10 куб.м/сутки
Транспортная инфраструктура	Улица Расторгуева – 350 м. Вдоль границы участка проходит железнодорожная ветка.



Кадастровый квартал	76:20:070703:3
Общая площадь участка	2000±15,65 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/максимально допустимый класс опасности	П5/У класс
Разрешенное использование	Склады
Электроснабжение	В районе расположения земельного участка отсутствуют объекты электросетевого хозяйства, принадлежащие ОАО «Рыбинская городская электросеть»
Газоснабжение	Точка присоединения к сетям газораспределения – газопровод низкого давления, проложенный по ул. Моторостроителей рядом с д.29а. Максимальное потребление природного газа - 10 м³/час
Теплоснабжение	Требуется уточнение
Водоснабжение	Точка подключения водопроводного ввода на объект – существующий водопровод Ø500 мм, проходящий по ул. Фурманова (координаты X 1264864; Y 421369). Максимальная нагрузка водопровода - 5 м³/сут.
Водоотведение	Точка подключения сброса стоков от объекта – существующий колодец на канализационном коллекторе Ø400 мм, проходящем по ул. Моторостроителей (координаты X 1265232; Y 421273). Максимальная нагрузка канализации – 5 м³/сут.
Транспортная инфраструктура	Ж/д ветка в непосредственной близости, ул. Фурманова – 180 м



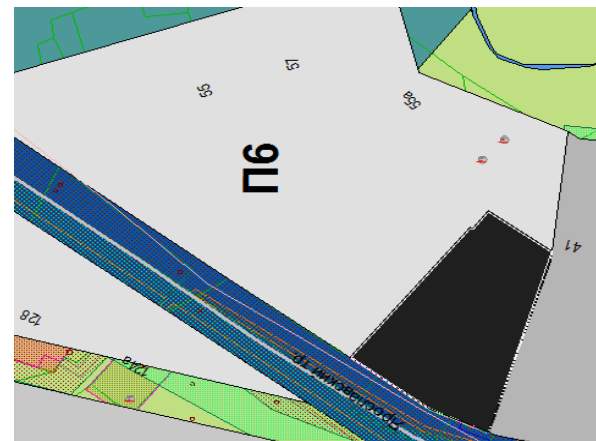
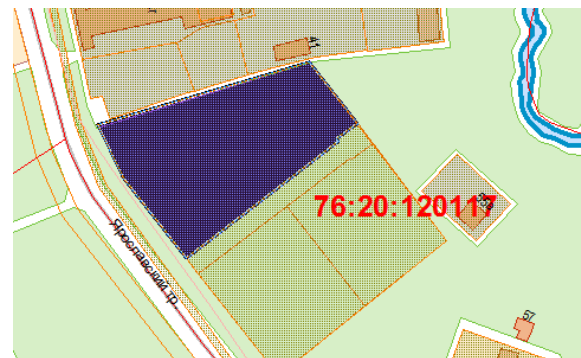
Кадастровый номер	76:20:120230:30
Общая площадь участка	8301 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Особенности земельного участка	Участок частично расположен в санитарно-защитной зоне производственных объектов
Категория земель/максимально допустимый класс опасности	П5/У
Разрешенное использование	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 90 м



Кадастровый номер	76:20:120230:355
Общая площадь участка	2953 кв.м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П5/V
Разрешенное использование	склад
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 60 м



Кадастровый номер	76:20:120117:362
Общая площадь участка	9 203 кв.м
Форма собственности на землю	Собственность публично-правовых образований
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П6
Разрешенное использование	Склады
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 90 м

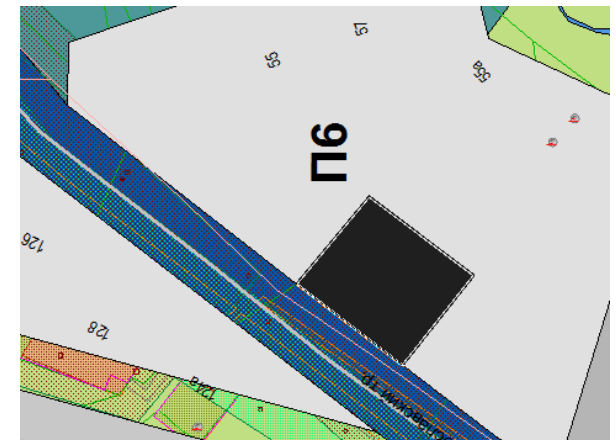
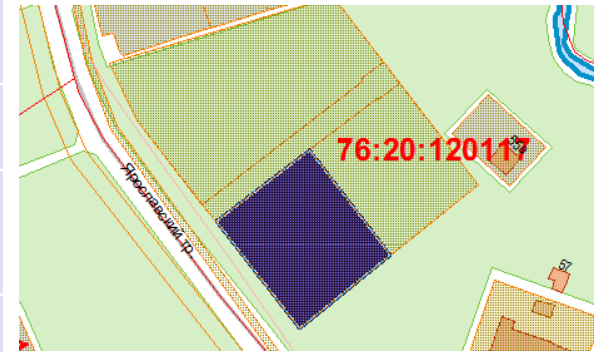


Площадка № 10 | ЯРОСЛАВСКИЙ ТРАКТ, 43

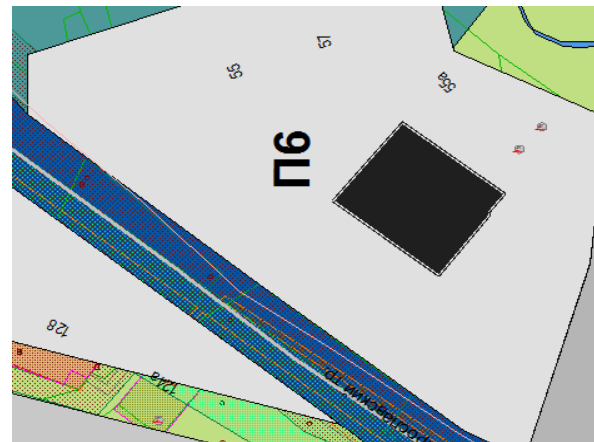
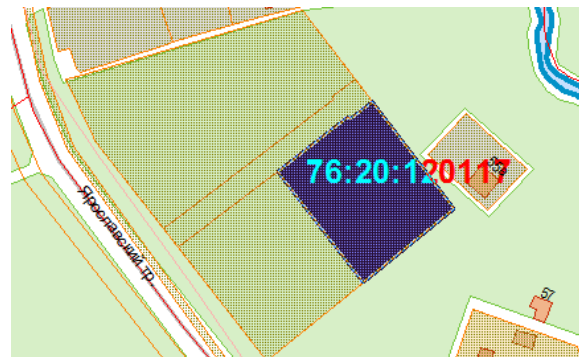
19

www.gybnsk.ru

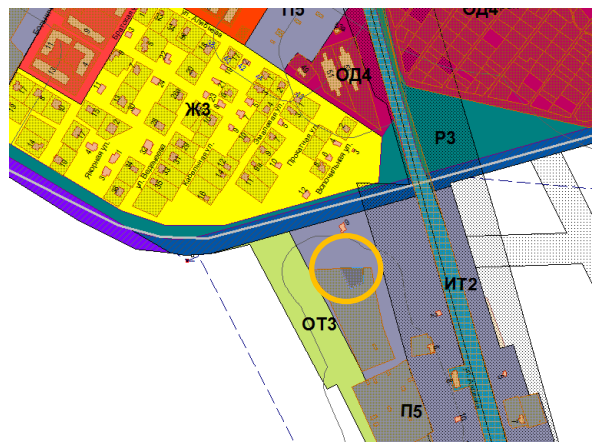
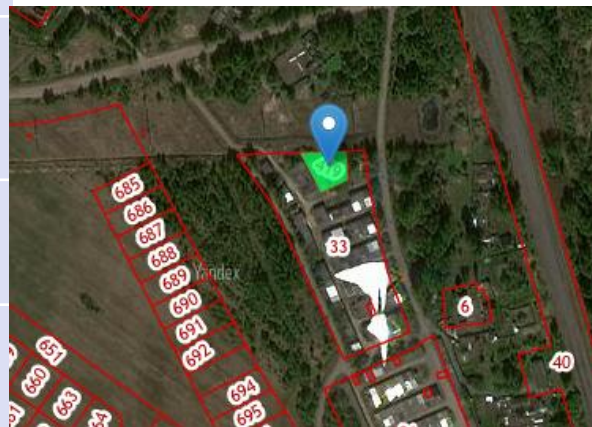
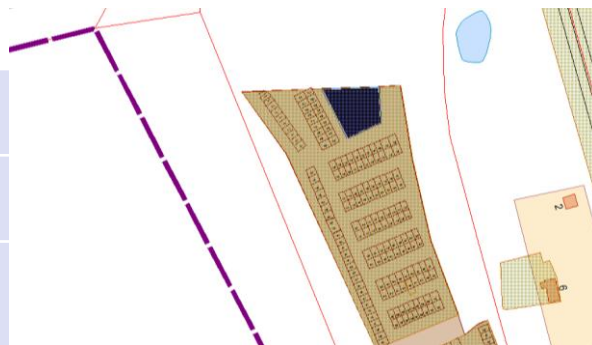
Кадастровый номер	76:20:120117:365
Общая площадь участка	5000 кв.м
Форма собственности на землю	Собственность публично-правовых образований
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П6
Разрешенное использование	Ремонт автомобилей
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 90 м



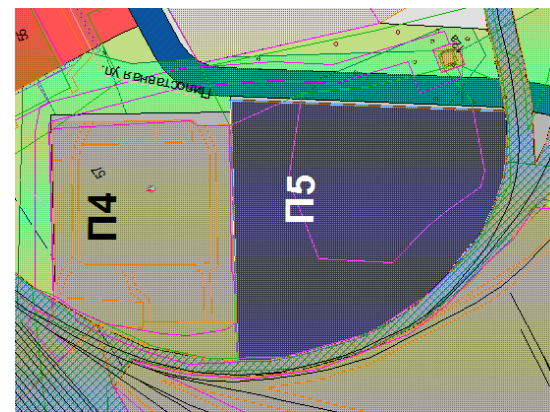
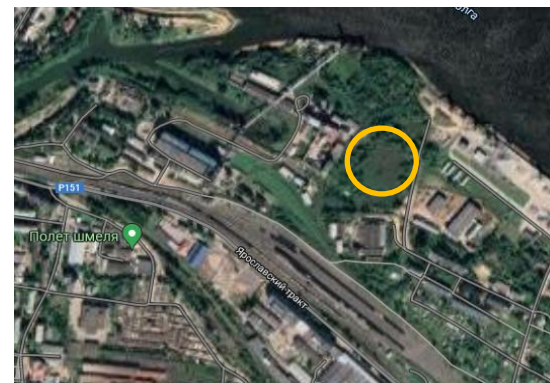
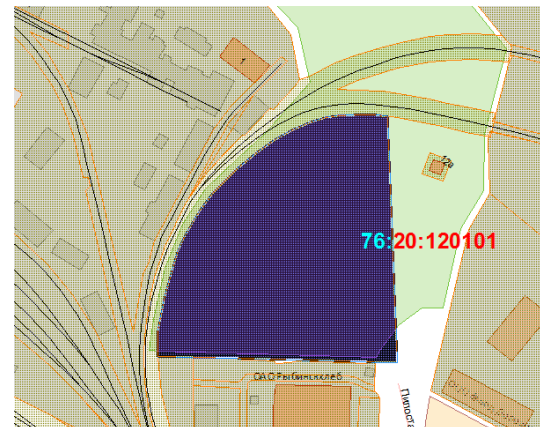
Кадастровый номер	76:20:120117:364
Общая площадь участка	4 613 кв.м
Форма собственности на землю	Собственность публично-правовых образований
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П6
Разрешенное использование	Склады
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 90 м



Кадастровый номер	76:20:050436:419
Общая площадь участка	844 +/- 10 кв.м.
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П5
Разрешенное использование	Хранение автотранспорта
Транспортная инфраструктура	Селиховское шоссе в 140 м., ул. Авдеева – 100 м.



Кадастровый номер	76:20:120101:1058
Общая площадь участка	29 480 кв.м.
Форма собственности на землю	-
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	Земли населённых пунктов / П5
Разрешенное использование	Тяжёлая промышленность
Транспортная инфраструктура	Ярославский тракт в 1 км.



Площадка № 14 | ул. Пилоставная

(между з/у Деревообделочная, 21 и Пилоставная, 24)

23

Кадастровый квартал	76:20:120101
Общая площадь участка	2,7 га
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	П6
Разрешенное использование	Склады, научно-производственная деятельность
Электроснабжение	От ПС «Восточная» , расположенной в 650 м.
Газоснабжение	Газопровод низкого давления проходит по ул. Пилоставная
Водоснабжение	Водопровод проходит по ул. Пилоставная
Особенности земельного участка	Находится вдоль береговой линии реки Волга
Транспортная инфраструктура	Подъездные пути обеспечены (ул. Пилоставная), Ярославский тракт в 450 м



Площадка № 15 | Шекснинское шоссе, 136

24

Кадастровый квартал	76:20:010310:26
Общая площадь участка	25 267 кв. м
Форма собственности на землю	Не разграничена
Категория земель/ максимально допустимый класс опасности	ПЗ
Разрешенное использование	Тяжелая промышленность
Транспортная инфраструктура	Подъездные пути обеспечены Шекснинское шоссе в 350 м



КОНТАКТЫ

Глава городского округа город Рыбинск
Рудаков Дмитрий Станиславович
тел.: +7 (4855) 29-00-02, e-mail: office@rybadm.ru

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УПОЛНОМОЧЕННЫЕ:

Первый заместитель Главы Администрации
Крюков Евгений Владимирович
тел.: +7 (4855) 29-00-06, e-mail: zamecon@rybadm.ru

Начальник управления экономического развития и инвестиций
Мещеряков Илья Александрович
тел.: +7 (4855) 29-00-35, e-mail: econ@rybadm.ru

Заместитель начальника управления экономического развития и инвестиций
Кузнецов Алексей Владимирович
тел.: +7(4855) 29-00-14, e-mail: kuznetsov@rybadm.ru

Директор департамента имущественных и земельных отношений
Наумова Ольга Николаевна
тел.: +7(4855) 20-44-74 (доб.208), e-mail: imush@rybadm.ru



Администрация городского округа город Рыбинск Ярославской области
152900, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рабочая, д.1