



**Индустриальный парк «Созидатель»  
на территории Липецкой области  
г. Елец**

## I СОЗДАНИЕ

Приказом Минпромторга России от 22.05.2017 № 1601 включен в реестр промышленных парков и управляющих компаний.

## I ХАРАКТЕРИСТИКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ



### Местоположение

Индустриальный парк расположен на территории предприятия ПАО «Елецгидроагрегат».



### Расстояния до места назначения:

г. Москва – 400 км

Региональный центр – г. Липецк – 80 км

Федерального значения М-4 «Дон» – 1,5 км

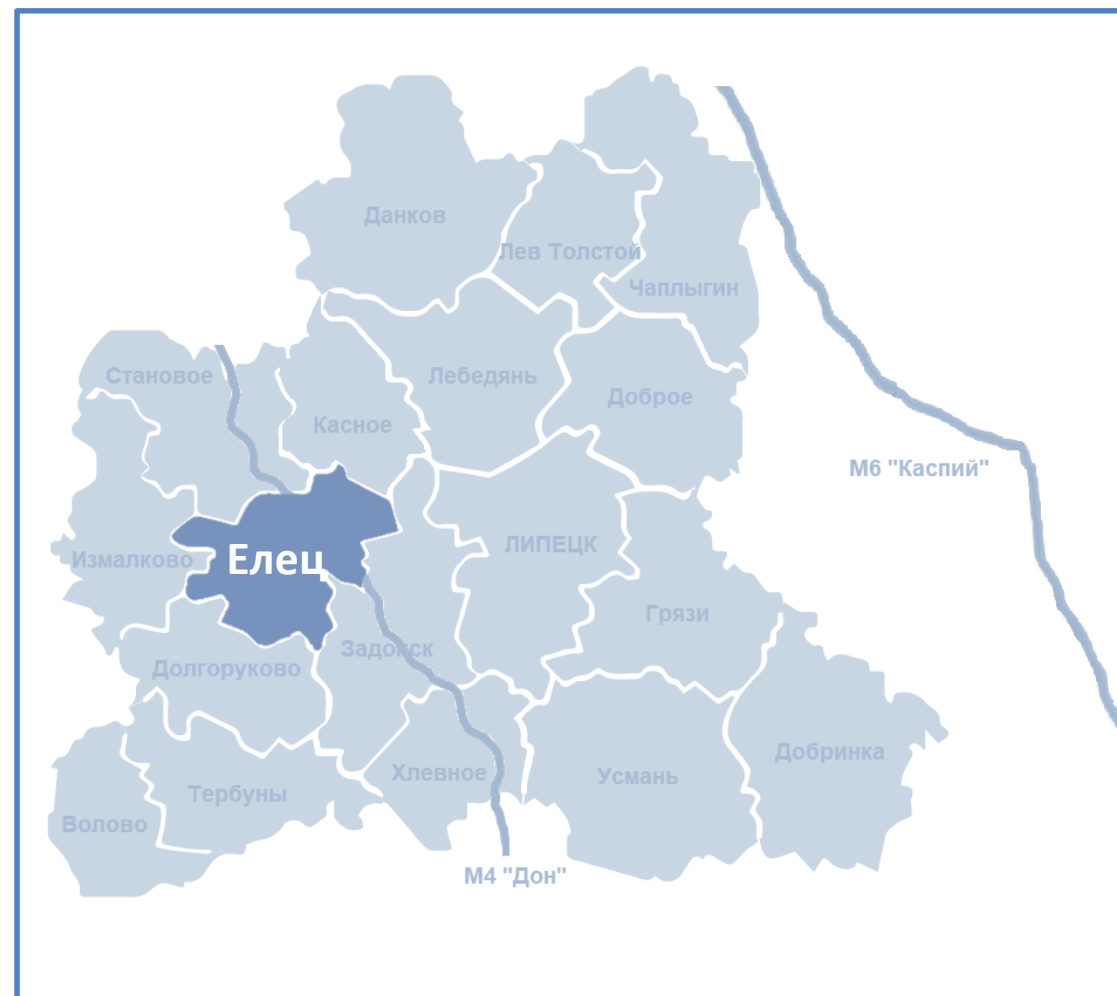


### Категория земель

земли населенных пунктов

Площадь

8,65 га



# ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

02



СТАНКОСТРОЕНИЕ



ПРОИЗВОДСТВО  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
МАТЕРИАЛОВ



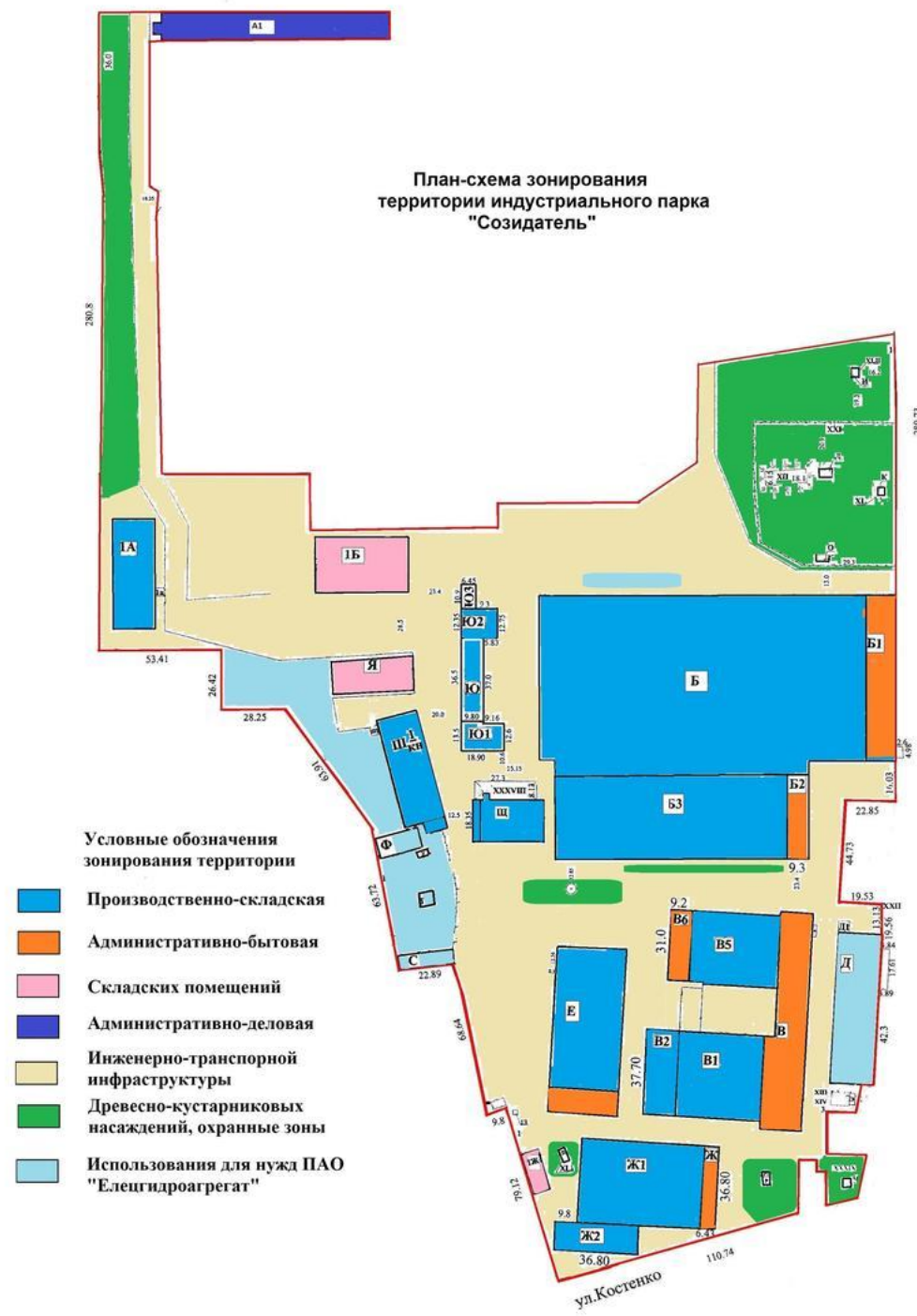
МАШИНОСТРОЕНИЕ



МЕТАЛЛООБРАБОТКА



# Схема зонирования



# ИНФОРМАЦИЯ ПО ПЛОЩАДКЕ

## ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗИДЕНТАХ

Общее число резидентов на территории парка, ед.	3
Число резидентов, начавших производство на территории парка, ед.	3
Количество созданных рабочих мест на территории парка, ед.	53

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Существующие производственные помещения, предназначенные для размещения резидентов, кв.м	44 800
Свободная площадь производственной недвижимости, кв.м	11 300
Максимальная высота потолков производственных помещений (до ферм перекрытий), м	8,25

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Общий размер территории, га	8,65
Размер свободной территории, га	6,32
Допустимый класс опасности для размещаемых предприятий, сооружений и иных объектов	IV; V

## ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общая площадь офисной недвижимости, предназначенной для размещения резидентов, кв.м	6 868
-------------------------------------------------------------------------------------	-------

# РЕСУРСНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

05

## ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ В ПАРКЕ

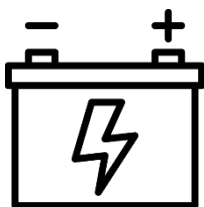
Электрическая мощность, МВт 5

Свободная электрическая  
мощность, МВт 3

## ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ В ПАРКЕ

Наличие теплоснабжения 13,5 МВт

Источник тепловой энергии Собственная  
котельная



## КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Мощность водоотведения 4000 м³/сутки

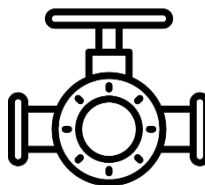
Принадлежность канализационных очистных  
сооружений Внешние

Наличие ливневых очистных  
сооружений Да

## ГАЗООБЕСПЕЧЕНИЕ В ПАРКЕ

Мощность по газу, м3/ч 1 400

Свободная мощность по газу, кубм/  
ч 800



## ДОСТУПНОСТЬ ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ

Наличие транспортного  
сообщения от населенных пунктов  
до парка Да



ВОДООБЕСПЕЧЕНИЕ технической водой  
3500 м³/сутки

ВОДООБЕСПЕЧЕНИЕ питьевой водой  
Мощность водообеспечения 500 м³/сутки

Источник водообеспечения Елец-  
водоканал

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Расстояние до регионального  
центра, км 80

Расстояние до Москвы, км 400

Расстояние до ближайшей  
федеральной трассы, км 1,5

Ближайшая автомобильная  
дорога, название М-4 «Дон»

Ближайшая автомобильная  
дорога, расстояние, км 0,1

Протяженность дорожной сети на  
территории парка, км 1,8

Наличие присоединения к ж/д  
путям Нет

Наличие ж/д путей на территории  
парка Нет

Название ближайшего терминала  
разгрузки ст. Елец, ст.  
Телегино

Расстояние до ближайшего  
терминала разгрузки ж/д  
транспорта, км 1,5

Расстояние до ближайшего  
Международного аэропорта, км 90

# РЕГИОНАЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

06

0%



7  
лет



НАЛОГ НА  
ИМУЩЕСТВО

0%



5  
лет



ТРАНСПОРТНЫЙ  
НАЛОГ

15,5%

до 2023 г.



НАЛОГ НА  
ПРИБЫЛЬ



Государственные  
гарантии  
неизменности  
инвестиционного  
климата



Коэффициент  
ускоренной  
амортизации

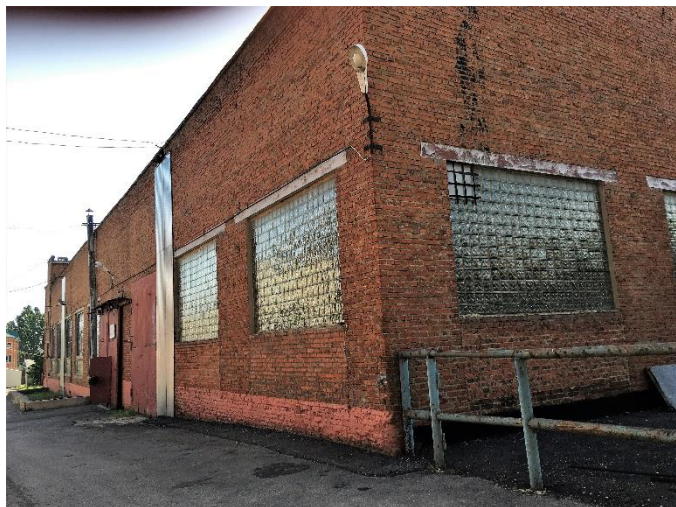


Резидентам		Управляющим компаниям
федеральная часть 3% региональная часть 12,5% в течение 5 лет	Налог на прибыль федеральная часть 3% региональная часть 17%	федеральная часть 3% региональная часть 12,5% в течение 5 лет
0% в течение 7 лет	Налог на имущество стандартная ставка 2,2 %	1,1% в течение 5 лет
0% в течение 5 лет	Транспортный налог	не предусмотрены



# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

08



Аренда бывшего цеха ЦСПУ (цех станков с программным управлением) – 2451,2 кв.м.

- Не требует ремонта, отапливаемый;
- Подстанция 0,63 МВт;
- Все помещения оборудованы кран-балками – г/п 1т и 2 т.;
- Полы бетонные промышленного типа;
- В качестве бытового помещения для персонала можно использовать примыкающий АБК, на первом этаже которого размещены раздевалки, туалеты, душевые.





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

09



Инструментальный цех 4544,8 кв.м.

- Для размещения производства 4-5 классов опасности;
- Цех заблокирован с бытовыми помещениями и механосборочным цехом;
- Здание требует косметического ремонта, утепления ворот, ремонта кровли, освещения, вентиляции и отопления;
- Высота здания 9,25 м, имеются подкрановые пути и кран-балки – 4 шт. по 2 т и 3 т
- Имеются административные помещения (антресоль внутри помещения).
- В торце здания имеется подвал;
- В цехе своя подстанция с двумя трансформаторами по 1МВт.

Все дороги и площадки индустриального парка имеют твердое покрытие (асфальтобетон) для круглогодичного подъезда грузового и легкового транспорта.

Территория индустриального парка находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением.

Расстояние до трассы М4 «Дон» - 1,5км.



# КОНТАКТЫ

10

## Локтионова Евгения Анатольевна

Начальник управления инвестиций и инноваций  
Липецкой области



+7 903-860-60-40



[loktionovaea@admlr.lipetsk.ru](mailto:loktionovaea@admlr.lipetsk.ru)

## Дударев Дмитрий Николаевич

Генеральный директор АО ОЭЗ ППТ «Липецк»



+7 903-643-88-99



[ddudarev@sezlipetsk.ru](mailto:ddudarev@sezlipetsk.ru)

## Петров Андрей Валентинович

Генеральный директор ООО «Созидатель»



+7 (47467)-78-314;  
+7 904-286-54-93



[petrov.av@gidroagregat.ru](mailto:petrov.av@gidroagregat.ru)

LIPETSK | SPECIAL ECONOMIC ZONE



+7 (4742) 51-51-80  
+7 (4742) 51-53-23 (факс)



[sezlipetsk.ru](http://sezlipetsk.ru)  
[www.russez.ru](http://www.russez.ru)



[info@sezlipetsk.ru](mailto:info@sezlipetsk.ru)