



РЕГИОНАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЯ И ПОДДЕРЖКИ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНВЕСТИРОВАТЬ - ПРОСТО

КОНЦЕПТ-ПРОЕКТ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ ТСК ПОЛИМЕР

ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА

Территориальная зона: П-1 — производственная зона

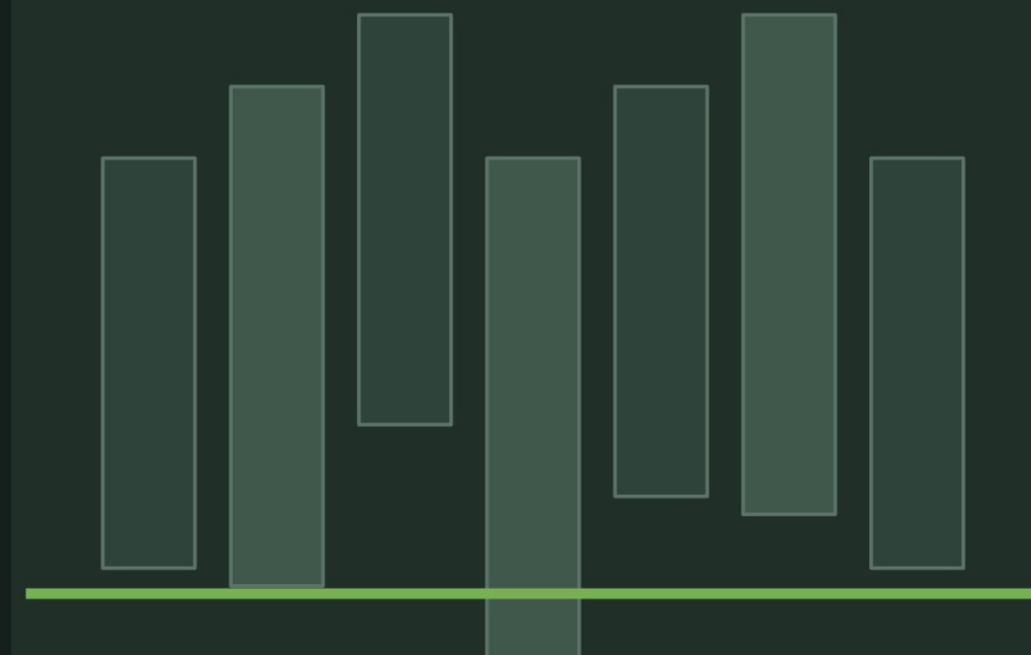
Тульская область • Ленинский район • с/п Федоровское

2 га

готовая промышленная площадка
с подключенной мощностью и ТУ на газ

возможность расширения до 6 га

ТСК ПОЛИМЕР



Площадка, готовая к промышленному проекту

Ключевые параметры предложения

**2 га**

общая площадь / 3 участка

**450 кВт**

электричество уже подключено

**ТУ на газ**

130,7 м³/ч по документу

Что получает покупатель



Промышленная территориальная зона П-1



Категория: земли промышленности и иного специального назначения



Возможность расширить площадку до 6 га (также П-1)



Проектная работа по СЗЗ для объекта III класса опасности



Документы по газификации уже получены

Главный инвестиционный аргумент

Площадка сочетает промышленное зонирование, уже заведенную электрическую мощность и подготовленную газовую инфраструктуру — это сокращает объем стартовых согласований для нового производства.

Правовой статус и состав площадки

ЕГРН подтверждает промышленную категорию земли и отсутствие зарегистрированных обременений по представленным выпискам

71:14:040101:987

5 879 м²

Категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

ВРИ по ЕГРН: для строительства комплекса предприятий по производству строительных материалов.

Обременения: не зарегистрированы.

71:14:040101:988

4 121 м²

Категория и ВРИ аналогичны участку :987.

Обременения: не зарегистрированы.

Оба участка образованы из исходного участка 71:14:040101:462

71:14:040101:986

10 000 м²

Участок указан в технических условиях на газ и в документации по санитарно-защитной зоне.

Совокупная площадь трех участков составляет 2 га.

Документы подтверждают промышленную специализацию площадки.

П-1 — одна из самых гибких зон для промышленного инвестора

Широкий перечень производственных и сопутствующих сценариев в рамках градостроительного регламента

6.0	Производственная деятельность	6.5	Нефтехимия
6.2	Тяжелая промышленность	6.6	Строительная промышленность
6.2.1	Автомобилестроение	6.7 / 6.8	Энергетика / связь
6.3 / 6.3.1	Легкая / фармацевтическая	6.9 / 6.9.1	Склады / складские площадки
6.4	Пищевая промышленность	6.12	Научно-производственная деятельность

Почему это важно

- П-1 рассчитана на предприятия с различными нормативами воздействия на окружающую среду.
- Допускается интенсивное движение грузового транспорта.
- Разрешены коммерческие сервисы, сопровождающие производство.
- В актуальных ПЗЗ Тулы для П-1 не установлены предельные высота, максимальный процент застройки и размеры участка.

Конкретный проект проверяется по действующим ПЗЗ, выбранному ВРИ, техрегламентам и санитарным требованиям.

Инженерная готовность

Ключевые ресурсы для производственного запуска уже заведены или документально подготовлены

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

450 кВт

уже подключено и заведено на участок

Для покупателя это означает меньший объем стартовых мероприятий по электроснабжению и понятную базовую мощность для технологического проекта.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

ТУ на 130,7 м³/ч

максимальный часовой расход по выданным ТУ

Точка подключения — на границе участка 71:14:040101:986. В ТУ указан проектируемый газопровод высокого давления 0,6 МПа; срок подключения по документу — 2 года.

Выданные ТУ позволяют проектировать газоснабжение под производственный объект с существенным часовым расходом.

Документальная готовность

Ключевые подтверждающие документы уже есть — их можно предоставить заинтересованному покупателю

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №5387413397

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	71:14:040101:987

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	71:14:040101
Дата присвоения кадастрового номера	25.03.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Федоровское, в 2470 м. северо-западнее д. Рождество
Площадь, м²	5879, Уточненная площадь, погрешность 134,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Кадастровая стоимость, руб	1459461,75
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	71:14:040101:462
Виды разрешенного использования	для строительства комплекса предприятий по производству строительных материалов
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Зотов Максим Владимирович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 53865834a908ba649f01d134446c

Владелец: Росреестр

Действителен с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5538f932ee4c3a137d1164a95519f551

Владелец: Минцифры России

Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 1 из 3

Данные актуальны на 05.04.2025

ГАЗПРОМ

ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ

филиал АО «Газпром газораспределение Тула»
в п. Косая Гора
Адрес: 300903, Тульская обл, Тула г, Косая Гора п, Орловское ш, дом № 13
тел: +8 (4872) 25-80-10
факс: +8 (4872) 25-80-10
e-mail: KosogorskMRG@tulagaz.ru

Приложение №1 к договору

№ 01-0000084

от 10.06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего
оборудования и объектов капитального строительства к сетям
газораспределения/газопотребления
№05-00000668 от 10.06.2025 г.

1. Исполнитель: филиал АО «Газпром газораспределение Тула» в п. Косая Гора

2. Заявитель: ООО "ТСК "ПОЛИМЕР"

3. Объект капитального строительства: завод ЖБИ, расположенный (проектируемый) на земельном участке с кадастровым номером 71:14:040101:986 по адресу: Тульская обл, Ленинский р-н, с/п Федоровское, в 2470 м, северо-западнее д. Рождество

4. Максимальный часовой расход газоиспользующего оборудования (общий): 130,7 куб. метров в час, в том числе (в случае одной точки подключения): подключаемого газоиспользующего оборудования: 130,7 куб. метров в час ;

5. Давление газа в точке подключения:
проектное: 0,6 МПа;
фактическое(расчетное): 0,59 МПа.

6. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения (в соответствии с п.53 постановления правительства РФ №1547 от 13.09.2021): 2 года.

7. Информация о газопроводе в точке подключения (точка подключения газопровода заявителя): проектируемый полиэтиленовый газопровод высокого давления (Рпр – 0,6 МПа) Ø 63 мм до границы земельного участка с кадастровым номером 71:14:040101:986 по адресу Тульская обл, Ленинский р-н, с/п Федоровское, в 2470 м, северо-западнее д. Рождество. Источник газоснабжения: ГРС Ново-Павшино.

8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного) по каждой из точек подключения (если их несколько):

ИП Сноскарев Сергей Андреевич

ИНН 711806060669

300041, Тульская обл, Тула г, Красноармейский пр-кт, дом № 25,

тел.: +7(4872) 250107

Исх. б/н 02.07.2025 г.

Директору ООО «ТСК «Полимер»

Уважаемый Владимир Дмитриевич!

В рамках договора №06-25 от 19.03.2025 г. было отозвано заявление об установлении санитарно-защитной зоны на участке с К№71:14:040101:986.

Повторная подача заявления будет осуществлена в кратчайшие сроки по требованию ООО «ТСК «Полимер».

Индивидуальный предприниматель

С.А. Сноскарев

Эколайн

Кому подойдет площадка

П-1 позволяет рассматривать широкий пул потенциальных покупателей — от производства до логистики и сервисной инфраструктуры

ЗАВОД / ЦЕХ

строительные материалы, металлообработка, машиностроение, легкая и пищевая промышленность

СКЛАД / ЛОГИСТИКА

склады, складские площадки, распределительные и производственно-складские комплексы

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

несколько производственных резидентов при соблюдении санитарных и технических требований

ЭНЕРГЕТИКА / СВЯЗЬ

объекты энергетики, инженерной и телекоммуникационной инфраструктуры

АВТОСЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

служебные гаражи, ремонт автомобилей, мойки и заправка — в рамках предусмотренных ПЗЗ видов

R&D + ПРОИЗВОДСТВО

научная и научно-производственная деятельность рядом с производственными мощностями

.Важно: финальная допустимость конкретного объекта определяется выбранным ВРИ, ПЗЗ, санитарными и техническими нормами

Потенциал расширения площадки до 6 га

Возможность масштабирования территории и энергетической мощности под развитие производства

МАСШТАБИРОВАНИЕ ПЛОЩАДИ

2 Га → до 6 Га

Текущая площадка может быть увеличена до 6 га за счет прилегающих земельных участков.

ПРИЛЕГАЮЩИЕ УЧАСТКИ

1Га + 3 Га

Расширение возможно за счет участков 71:14:040101:436 и 71:14:040101:463.

РОСТ ЭНЕРГОМОЩНОСТИ

450 кВт → до 1 МВт

При увеличении территории предусмотрена возможность увеличения электрической мощности до 1 МВт.

ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА П-1

2 га

450 кВт подключено • ТУ на газ • возможность расширения до 6 га

Локация

Тульская область, Ленинский район,
сельское поселение Федоровское,
≈ 2,47 км северо-западнее д. Рождество

Документы

ЕГРН • технические условия на газ •
материалы по СЗЗ — предоставляются
заинтересованному покупателю по запросу



invest-tula.com

ИНВЕСТИРОВАТЬ- ПРОСТО

ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГЧП

**ШЛЯХОВА
ЮЛИЯ ЮРЬЕВНА**

☎ +7 (960) 614-04-57

☎ +7 (4872) 338-008 доб.600

@ u.shlyakhova@invest-tula.com

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
ДЕПАРТАМЕНТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГЧП

**ГРЕЧИШКИН
ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**

☎ +7 (953) 437-10-80

☎ +7 (4872) 338-008 доб.616

@ d.grechishkin@invest-tula.com