

Индустриальный промышленный парк «ОКТЯБРЬСКИЙ»



Администрация Октябрьского района
2026г.



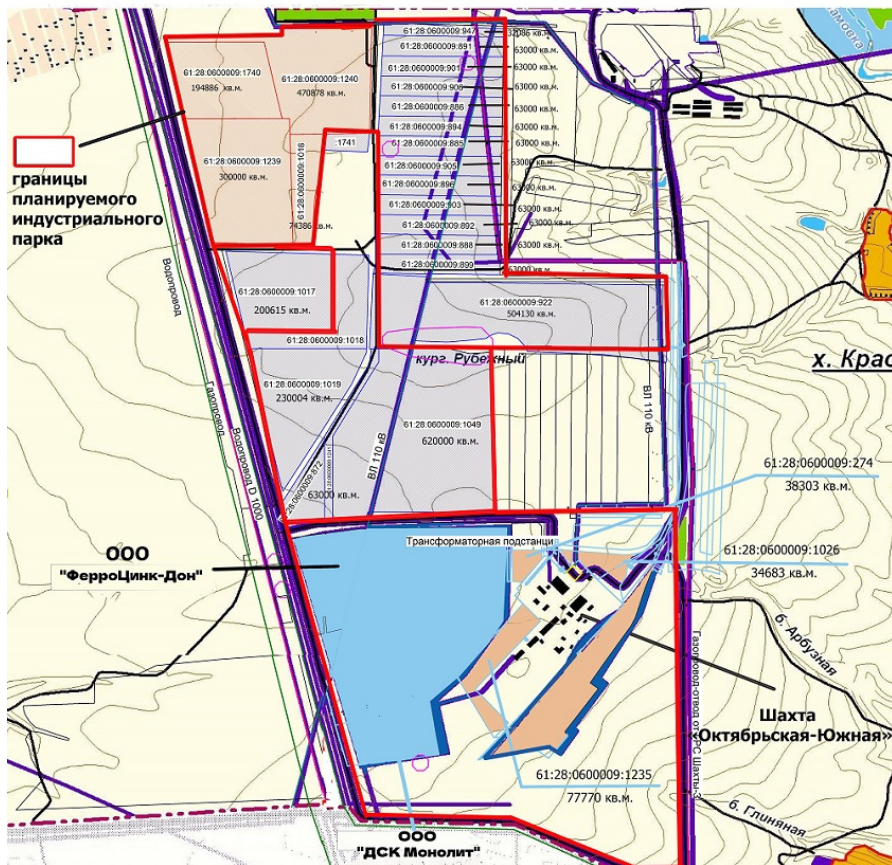
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК «ОКТЯБРЬСКИЙ»



Индустриальный промышленный парк «Октябрьский»

Общая площадь:
798,4 га

Условные обозначения:
— границы земельных участков неразграниченной собственности;
— границы земельных участков, находящихся в частной собственности или аренде;
— границы объектов культурного и археологического наследия;
— газопровод;
— водопровод;
— линии электропередач;
— трансформаторная подстанция.



- соответствует требованиям Национального стандарта РФ
- процесс создания промышленного парка инициируется Администрацией Октябрьского района
- цель- формирование единой обустроенной территории для размещения новых объектов в сфере промышленного производства, сельскохозяйственного производства, инноваций, логистики, сопутствующего сервиса



ТРИ МОДЕЛИ ПАРКОВЫХ СТРУКТУР

Ключевой момент в создании индустриального парка - обоснование и выбор бизнес-модели его функционирования.

ПЕРВАЯ МОДЕЛЬ

Оформление
(перевод,
выкуп
муниципальным
образованием)
земельного участка
под будущим
индустриальным

ВТОРАЯ МОДЕЛЬ

Передача в
управление
управляющей
компании
земельного участка
под
индустриальный
парк.

ТРЕТЬЯ МОДЕЛЬ

В чистом виде частный
индустриальный парк: на
собственной земле ключевой
инвестор обеспечивает
создание и развитие
инвестиционной
инфраструктуры



ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПО СОЗДАНИЮ И ОБУСТРОЙСТВУ

Предварительный отбор земельных участков
Приобретение и оформление права на земельный участок

Организационное планирование

Разработка генерального плана индустриального парка

Межевание земельного участка

Подведение инженерной и
транспортной инфраструктур

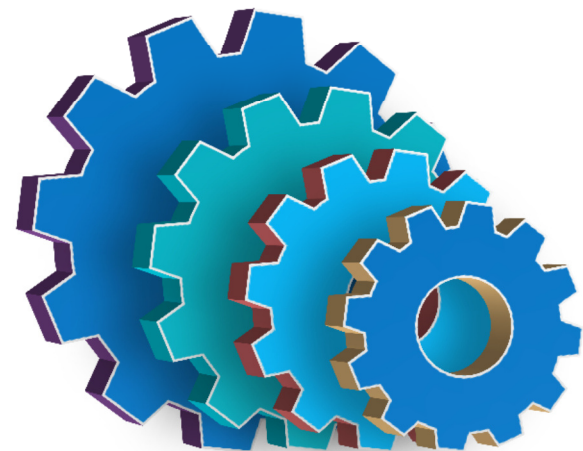




СХЕМА СОЗДАНИЯ ПУБЛИЧНОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА





СХЕМА СОЗДАНИЯ ПУБЛИЧНОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА





ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

*Управление индустриальными парками может осуществляться в
следующих формах:*

**Если земельный участок находится в
государственной собственности:**

Управление осуществляется управляющей компанией, в ее отсутствие соответствующим органом государственной власти, муниципального образования

**Если земельный участок находится в
частной собственности:**

Управление парком осуществляется управляющей компанией, в ее отсутствие собственником земельного участка.

*Управляющая компания индустриального парка может создаваться в
следующих организационно-правовых формах:*

Общество с
ограниченной
ответственностью

Открытое (закрытое)
акционерное общество
(предпочтительная форма)

Государственное унитарное
предприятие (в государственных
и муниципальных парках)



ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫХ РАБОТ

| № | Наименование мероприятия | Ответственные за исполнение | Сроки |
|---|--|---|-------------------|
| 1 | Предварительный отбор земельных участков, составление списка ограничений и обременений (включая отраслевые, по каждому участку) | Чичекина Е.Н. Клепиковская Ю.С. | 1 месяц |
| 2 | Оформление права на земельный участок: - постановка на кадастровый учёт и регистрация в ЕГРП; - перевод земельного участка из одной категории в другую и изменение разрешённого использования (если необходимо). | Чичекина Е.Н. Клепиковская Ю.С. | 2 месяца 1 год |
| 3 | Подготовить оценочную стоимость затрат на выкуп 1 га земли и всего участка в целом | Ястребов М.С. Клепиковская Ю.С. | 1 месяц |
| 4 | Провести юридическую проверку статуса земельных участков под размещение индустриального парка | Здоровцев А.А. | 1 месяц |
| 5 | -Организационное планирование: - определение отраслевой специфики индустриального парка; - определение целевой группы инвесторов; - Пред-ТЭО выбора территории под размещение индустриального парка | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |
| 6 | Отработать инженерное обустройство индустриального парка, наличие свободных мощностей: электроснабжения; водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения; газоснабжения; телефонной и радиосвязи и др. | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. Чичекина Е.Н. | 1 месяц |



ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫХ РАБОТ

| № | Наименование мероприятия | Ответственные за исполнение | Сроки |
|----|--|---|-------------|
| 7 | Отработать сведения по подведению инженерной и транспортной инфраструктур до границ земельного участка (точки подключения), предоставляемого инвестору на основании договоров о присоединении к коммуникациям, к дорогам общего пользования. | Герасименко И.Ю. Чичекина Е.Н. Мурашко Г.В. | 2 недели |
| 8 | Отработать межевание земельных участков и передача прав на них инвесторам на основании: договоров купли-продажи, аренды/уступки прав/субаренды | Ястребов М.С. Клепиковская Ю.С. | 1 месяц |
| 9 | Подготовить градплан на каждый земельный участок индустриального парка | Чичекина Е.Н. | 1 месяц |
| 10 | Запросить сведения о наличии, отсутствии объектов культурного наследия | Чичекина Е.Н. | 1 месяц |
| 11 | Запросить сведения о наличии, отсутствии полезных ископаемых | Мартюк Н.В. | 1 месяц |
| 12 | Запросить сведения о наличии, отсутствии объектов ВОВ | Чичекина Е.Н. | 1 месяц |
| 13 | Запросить сведения о наличии, отсутствии особоохраняемых объектов федерального и местного значения | Мартюк Н.В. | 1 месяц |
| 14 | Запросить сведения о наличии, отсутствии горных выработок | Чичекина Е.Н. | 1 месяц |



ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫХ РАБОТ

| № | Наименование мероприятия | Ответственные за исполнение | Сроки |
|----|---|----------------------------------|----------|
| 15 | Подготовить сведения об охранных зонах предприятий и коммуникаций | Чичекина Е.Н. | 2 недели |
| 16 | Подготовить НПА «О порядке создания и функционирования индустриального парка на территории Октябрьского района» | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |
| 17 | Подготовить предложения по преференциям и льготам индустриального парка на областном и местном уровне | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |
| 18 | Подготовить предложения по прогнозной оценке структуры занятости и подготовке/переподготовке кадров | ЦЗН по Октябрьскому району | 1 месяц |
| 19 | Подготовить Соглашение о намерении сотрудничества между муниципалитетом и учредителем индустриального парка. | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |
| 20 | Отработать заключение договоров о намерениях с компаниями – поставщиками услуг (Ростелеком, пожарная часть и др) | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |
| 21 | Отработать заключение предварительных контрактов на подключение с операторами – поставщиками услуг энергосервисных компаний | Герасименко И.Ю. Мурашко Г.В. | 1 месяц |



КОНТАКТЫ

Татьяна Васильевна Юшковская – ВРИО главы Администрации Октябрьского района

Телефон 8(86360)2-10-80

Электронная почта: adm-oct@mail.ru

Герасименко Ирина Юрьевна – заместитель главы Администрации Октябрьского района

Телефон 8 (86360) 2-05-26

Электронная почта: invest.octob@mail.ru

Чичекина Елена Николаевна – главный архитектор

Телефон 8 (86360)2-00-62

Электронная почта: arhi.octob@mail.ru

Мурашко Галина Владимировна – начальник отдела инвестиционного развития

Телефон 8(86360)2-04-14

Электронная почта: octobinvest@mail.ru

Адрес

346480, Ростовская область, Октябрьский район,
п. Каменоломни, ул.40-лет Октября, 59.