

# ЧАСТНЫЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК «ТРОЛЗА»

[www.chpp.trolza.su](http://www.chpp.trolza.su)

TROLZA



Частный промышленный парк «Тролза» располагается на территории промышленной зоны г. Энгельса Саратовской области и занимает территорию 40 га.

Плотность застройки 55%.



Территория	Площадь
Площадь застройки	22 га
Площадь дорог и тротуаров	13 га
Площадь озеленения	5 га
<b>Площадь всех крытых зданий и сооружений, в том числе:</b>	<b>117 тыс. кв. м</b>
- Административно-бытовые помещения	14 тыс. кв. м
- Площадь открытых складов	7 тыс. кв. м
- Площадь перекрытых складов	8 тыс. кв. м
- Свободные складские площади	1 тыс. кв. м
<b>Площадь производственных цехов:</b>	<b>86 тыс. кв. м</b>
- Главный корпус	54 тыс. кв. м
- Литейный цех	6 тыс. кв. м
- Кузнечный цех	3 тыс. кв. м
- Ремонтный цех	2 тыс. кв. м
- Цех ТНП в составе литейного цеха	1 тыс. кв. м
- Ремонтно-строительный цех	2 тыс. кв. м
- Транспортный цех и энергоцехи	8 тыс. кв. м
- Свободные производственные площади	10,6 га

# Частный промышленный парк «Тролза» на карте г. Энгельса

TROLZA

- 1,6 км** до центра г. Энгельса
- 2 км** до моста Саратов-Энгельс
- 5 км** до г. Саратова
- 8,8 км** до аэропорта
- 9 км** до ж/д вокзала
- 6 км** до трассы Р228 (Саратов-Сызрань)
- 6 км** до трассы Р228 (Саратов-Волгоград)
- 7 км** до трассы Е38 (Саратов-Воронеж)
- 8 км** до трассы Е38 (Саратов-Курск)
- 7 км** до трассы Р158 (Саратов-Пенза-Саранск-Нижний Новгород)
- 8 км** до трассы 3234 (Саратов-Песчаный Умет)
- 10 км** до трассы Р208 (Саратов-Сокур)



# Договор с Энгельским муниципальным образованием об аренде земельного участка

TROLZA

Договор №6409 от 27.10.2003

Постановление главы  
Энгельского муниципального образования  
№4747 от 25.08.2003

4929 ДОГОВОР № 6409  
аренды земельного участка  
г. Энгельс "27" октября 2003 г.

Энгельское муниципальное образование в лице заместителя Главы Энгельского муниципального образования ВЕЛОВА ВЯЧЕСЛАВА ДРЬВВИЧА, действующего на основании Постановления Главы Энгельского муниципального образования N 110 от 11.01.2002 года, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и "ТРОЛЛЕЙБУСНЫЙ ЗАВОД" ОАО ДИРЕКТОР ПОЛУЛЯХ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ действующего на основании \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании постановления главы Энгельского муниципального образования N 4747 от 25.08.2003 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 400172,00 кв.м находящийся по адресу: г. Энгельс, промзона \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_ Санитарно - защитная зона \_\_\_\_\_ кв.и Санитарно-техническая зона \_\_\_\_\_ кв.и Территория для санитарной очистки и благоустройства \_\_\_\_\_ кв.и Обременения, сервитут \_\_\_\_\_ кв.и

1.2. Участок предоставляется для: **ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

1.3 На участке имеются: \_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ лет, \_\_\_\_\_ месяцев с 25.08.2003 по 21.05.2023

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Договор вступает в силу с момента его заключения.

2.4. По истечении срока действия договор аренды считается расторгнутым в случае отсутствия уведомления "Арендатора" о намерении продлить отношения, что оформляется постановлением главы Энгельского муниципального образования.

ГЛАВА  
ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.03 № 4747

О расторжении договора аренды № 474 от 21 мая 1993 года с открытым акционерным обществом «Троллейбусный завод» на земельный участок под эксплуатацию зданий и сооружений в промзоне г. Энгельса и о предоставлении в аренду земельного участка под здания и сооружения в промзоне г. Энгельса открытому акционерному обществу «Троллейбусный завод»

Рассмотрев заявление открытого акционерного общества «Троллейбусный завод», представленные документы, руководствуясь ст. 11, 19, 22, 28 п. 1, 29, 36, 68 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Расторгнуть, с момента принятия данного постановления, договор аренды № 474 от 21 мая 1993 года с открытым акционерным обществом «Троллейбусный завод» на земельный участок площадью 419880 кв. метров для эксплуатации зданий и сооружений в промзоне г. Энгельса Саратовской области.

2. Предоставить в аренду до 21 мая 2023 года, с момента принятия данного постановления, открытому акционерному обществу «Троллейбусный завод» земельный участок площадью 400172 кв. метра с целевым назначением «под здания и сооружения» в промзоне г. Энгельса Саратовской области, из земель поселений, согласно плану земельного участка.

Глава Энгельского  
муниципального образования

Верно  
Директор  
\_\_\_\_\_

## Электроэнергия



- **20** трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ
- **16,5 МВт** - общая мощность
- **5 МВт** – свободная мощность
- **5 млн. кВт. /час** - годовое потребление электроэнергии

## Тепловая энергия



- тепловая энергия в сетевой воде от ТЭЦ-3 через центральный тепловой пункт
- **до 16 000 Гкал** – месячное потребление в зимний период
- **более 7 900 м** - протяженность теплотрасс без внутрицеховых трубопроводов
- **3 134 м** - протяженность теплопровода
- **3** тепловых пункта
- имеется свободная мощность.

## Природный газ



- **6,0 кг/см<sup>2</sup>** - давление одного ввода с последующим понижением давления до 0,5 кг/см<sup>2</sup> (среднее) на ГРП завода
- **более 3 000 м** - протяженность газопроводов
- **2 млн. м<sup>3</sup>** - годовое потребление

## Сжатый воздух



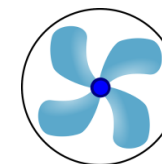
- **212 м<sup>3</sup>/мин** – производительность собственной компрессорной станции
- **более 4 000 м** - протяженность трубопроводов
- имеется свободная мощность

## Водоснабжение



- вода от городского водопровода
- **25 тыс. м<sup>3</sup>/месяц** - общее потребление
- **более 21 000 м** - протяженность внутриплощадочного водопровода
- **277 м<sup>3</sup>/сут., 5 657 м<sup>3</sup>/мес., 67 880 м<sup>3</sup>/год** – лимит на водоотведение
- **2 028 м<sup>3</sup>/мес., 12 336 м<sup>3</sup>/год** – объем приема ливневых стоков в систему канализации
- **2 резервуара емкостью 300 м<sup>3</sup>** для питьевой воды
- имеется свободная мощность

## Вентиляция



- **94** различные вентиляционные системы
- имеется свободная мощность

# Описание проекта по развитию промышленного парка

## Цели:

- Организация новых и совершенствование действующих промышленных производств
- Создание развитой инфраструктуры, обеспечивающей удовлетворение потребностей в производственных, административных и лабораторных площадях, а также услугах, необходимых для разработки и внедрения новых технологий и продуктов

## Задачи:

- Локализация производственных комплексов на единой площадке по производству троллейбусов
- Организация и размещение новых производств
- Формирование механизмов эффективного удовлетворения потребностей резидентов через обеспечение объектами производственной и инженерной инфраструктуры
- Создание условий для промышленной интеграции и кооперации организаций-поставщиков оборудования и комплектующих, специализированных производственных и сервисных услуг, научно-исследовательских и образовательных организаций
- Привлечение отечественных и иностранных инвестиций
- Создание новых рабочих мест, повышение квалификации рабочих кадров
- Обеспечение благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства



# Описание частного промышленного парка «Тролза»

TROLZA

**Бизнес-инкубатор** –  
организация совместных  
офисных помещений.

**1 535 кв. м** площадь для  
размещения более 20  
предприятий МБ



**Промышленные площадки с**  
подведенными  
коммуникациями

**12 000 кв. м** площадь

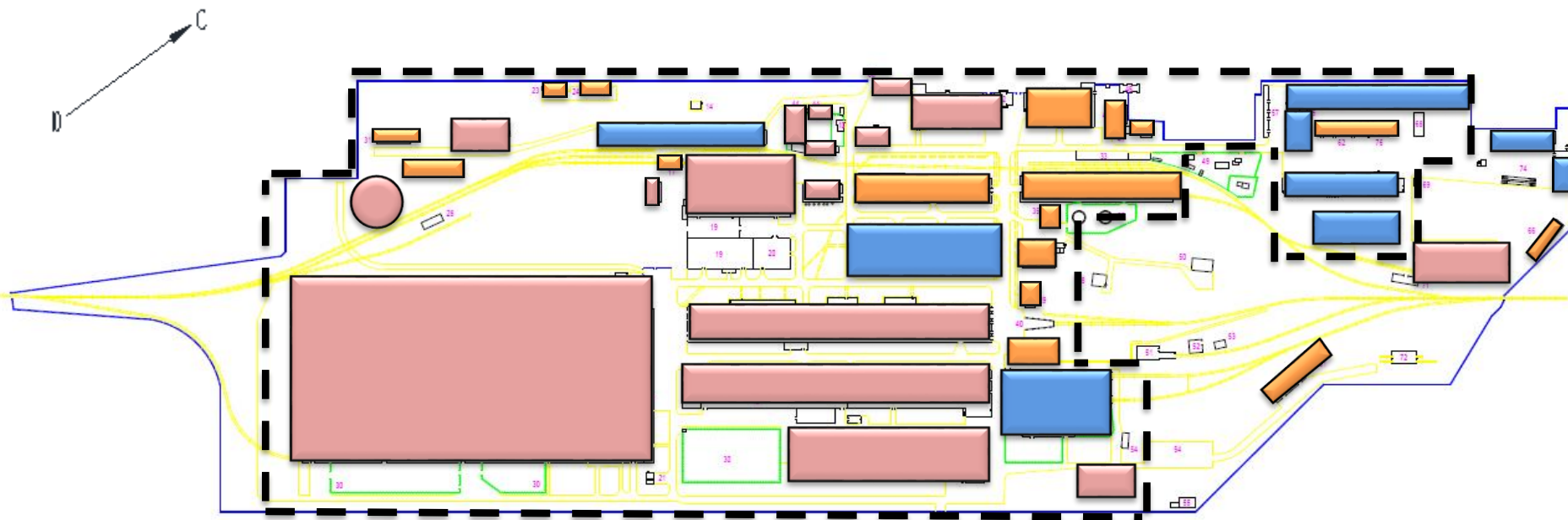


**Свободные инвестиционные**  
**площадки «Greenfield»**  
с подведенными  
коммуникациями

**100 600 кв. м** площадь






## Схема территории частного промышленного парка «Тролза»



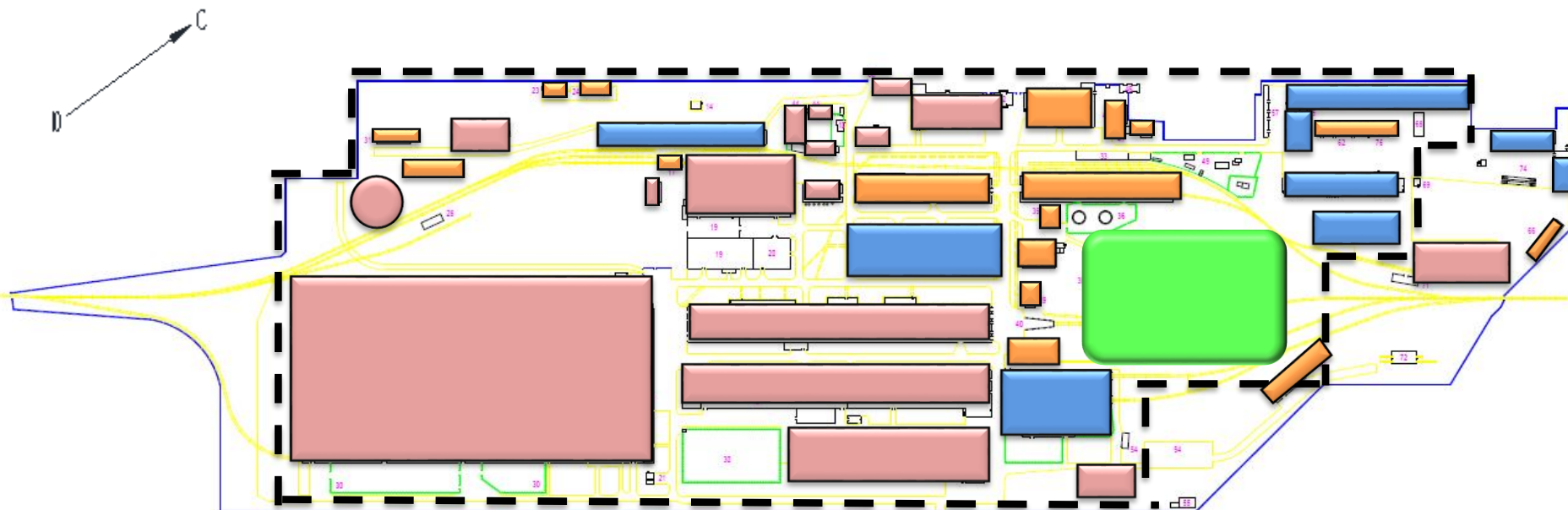
**Свободные инвестиционные площадки «Greenfield» с подведенными коммуникациями - 10,6 га.**

**— — — 55% территории занято резидентами.**

-  площадки, занятые резидентами
-  площадки, которые станут доступными для резидентов в 2015 г.
-  свободные площадки






## Схема территории частного промышленного парка «Тролза»



Свободные инвестиционные площадки «Greenfield» с подведенными коммуникациями - 10,6 га.

— — — 73% - территория, занятая резидентами (в перспективе)

(с учетом  производства автобусов)

-  площади, занятые резидентами
-  площади, которые станут доступными для резидентов в 2015 г.
-  свободные площадки

# Основные направления деятельности резидентов промышленного парка

TROLZA

- предприятия отрасли машиностроения, сборочные производства;
- предприятия по производству инструментов и оснастки для строительной отрасли;
- предприятие по производству продукции из композитных материалов;
- оказание услуг по ремонту основного и технологического оборудования;
- учебные и обучающие центры;
- предприятие по производству и доставке питания (кейтеринг услуги), уборке помещений (клининговые компании);
- логистические компании;
- бизнес-инкубатор (венчурные компании, стартап-компании, центры организации малого и среднего бизнеса )



# Управляющая компания частного промышленного парка «Тролза»

TROLZA

Инициатором проекта выступает ЗАО «Тролза», выполняющее функции управляющей компании для резидентов частного промышленного парка.

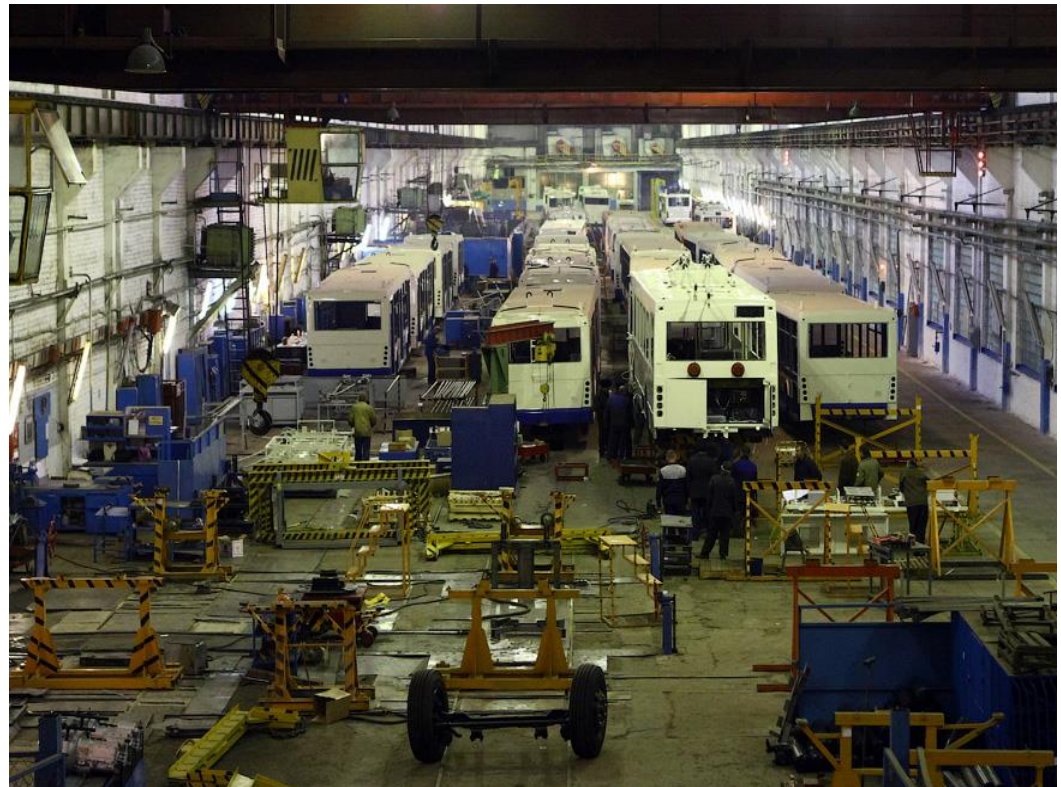
ЗАО «Тролза» - крупнейший в РФ производитель троллейбусов. В период с 1951 по 2014 год троллейбусным заводом выпущено около **69 315 троллейбусов**.

Производственная мощность составляет до **800 троллейбусов в год**.

Производственные мощности ЗАО «Тролза» включают: литейное, кузнечное, кузовное, механообрабатывающее, сборочное, покрасочное производства. Имеются свободные площади для привлечения инвесторов и локализации производства троллейбусов.

**На территории парка могут размещаться производители запчастей для предприятий машиностроения.**

Возможно изготовление следующих запчастей для общественного транспорта: отопителей, блоков тормозных резисторов, блоков силовых резисторов, тяговых преобразователей, дверей и форточек.



# Описание услуг управляющей компании промышленного парка



- Помощь в выборе оптимального участка для размещения производства.
- Разработка плана территории под производственную площадку.
- Предоставление технических условий для подключения к инженерным коммуникациям размещаемого объекта.
- Строительство складов под конкретного заказчика (build-to-suit).
- Помощь в адаптации проекта (соответствие российским СНиП, СанПиН).
- Индивидуальное благоустройство территории.
- Организация технического обслуживания коммуникаций.
- Уборка территории, дорог общего пользования и вывоз ТБО.
- Логистические услуги.
- Услуги погрузчика и перевозка грузов.
- Доставка персонала всех резидентов парка
- Охрана всей территории парка и объектов резидентов.
- Маркетинговая поддержка, размещение рекламы на собственном сайте.
- Дополнительные складские, офисные помещения.

# Социально-экономические показатели деятельности промышленного парка

TROLZA

	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Количество резидентов	20	25	30	35
Доля резидентов, осуществляющих деятельность в сфере обрабатывающих производств	100%	100%	100%	100%
Средняя численность работников резидентов	1 257	1 457	1 712	1 947
Количество новых рабочих мест, созданных резидентами	60	200	255	235
Объем отгруженных резидентами товаров собственного производства, тыс. руб.	1 771 351	2 745 594	3 020 153	3 171 160
Сумма налоговых и иных обязательных платежей, уплаченных в бюджеты резидентами, тыс. руб.	113 086	141 251	178 782	213 370

# Предприятия, осуществляющие деятельность на территории частного промышленного парка «Тролза»

TROLZA

## КОМПАНИЯ

## СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**TROLZA**  
ТРОЛЗА-  
МАРКЕТ

ЗАО «Тролза»  
ООО «Тролза-Маркет»

производство и реализация  
троллейбусов

**ИТК**

ЗАО «Инвестиционная  
транспортная компания»

производство запчастей

*СФЕРА-  
КОМПОЗИТ*

ООО «Сфера-Композит»

производство композитных  
материалов

ТРОЛЗА-  
ЭЛЕКТРО

ООО «Тролза-Электро»

жгутовое производство

**ЛИДЕР**

ООО «Лидер»

производство и поставка запчастей

# Планируемые резиденты частного промышленного парка «Тролза»

TROLZA

## КОМПАНИЯ

**BOSCH**

ООО «Бош Отопительные системы»  
ООО «Бош Термотехника»  
ООО «Бош Еврорадиатор»

**«СПЕЦАВТО»**

ЗАО «Спецавто»

**КРОНИДА**

ООО «Кронид»

**ТЕРРА  
ПЛЮС**

ООО «Терра Плюс»

## СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

производство газовых и промышленных котлов, радиаторов отопления

производство кузовов для спецмашин

производство запчастей для спецмашин

производство специального оборудования и автотермофургонов



# Потенциальные резиденты частного промышленного парка «Тролза»

TROLZA

- **Машиностроительная отрасль**  
автосборка, производство запчастей
- **Металлургическая промышленность**  
изготовление и продажа  
готовых металлоконструкций
- **Производство инструментов и  
приспособлений**  
для строительно-ремонтных работ



Частный промышленный парк «Тролза»

TROLZA

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!