Строительство соединительной железнодорожной ветви 1 км пути :

Часть 2 «Организация логистического центра на станции Красный Сад»

Кишлян Валентин Сергеевич

Строительство соединительной железнодорожной ветви в северной горловине станции Батайск которая позволит воплотить следующие проекты:

1. Организация кольцевого движения пригородной электрички Ростов-на-Дону альтернатива Метрополитена.

2. **Расконсервация и организация логистического центра на станции «Красный Сад» перенос существующего контейнерного комплекса из города Ростова-на-Дону, а высвобожденные площади земли реализовать под городскую застройку что принесет прибыль компании.**

3. Организация пропуска грузовых поездов минуя городские конгломерации «Батайск и Ростов на Дону» через станцию «Красный Сад»

Новый путь

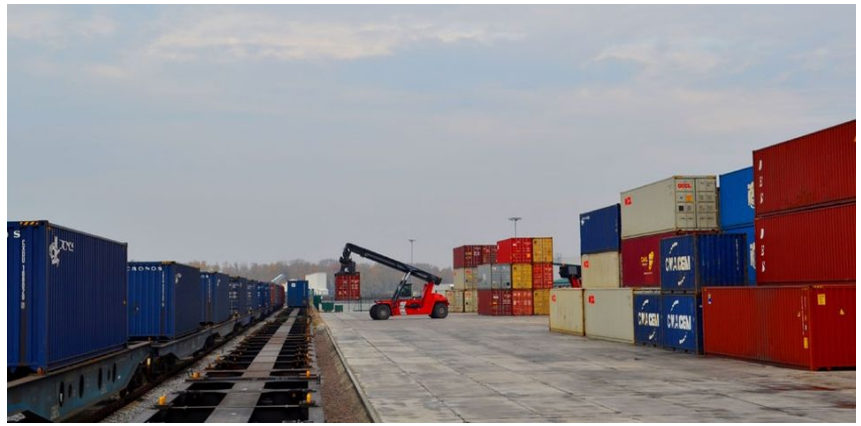
Стрелочный перевод

Суммарные затраты на строительство пути **600-800 млн. руб.***

развитие железнодорожной инфраструктуры для формирования специализированного пассажирского направления, увеличение пропускной способности железнодорожной сети для обеспечения возрастающих объемов перевозок пассажиров и грузов в направлении Центр - Юг

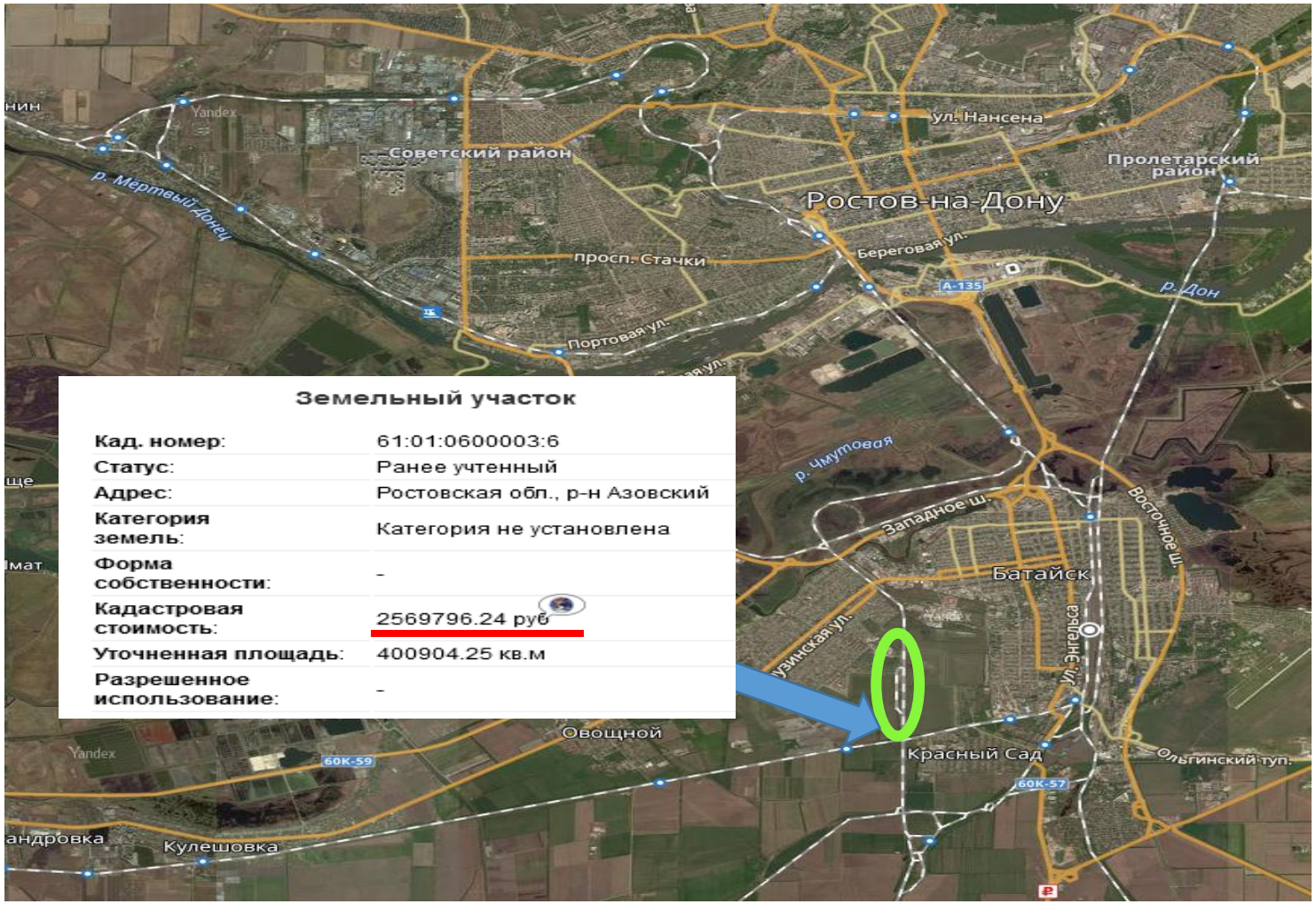
Станция Красный Сад расположен в границах автодорог

М4-Дон и Р-268



Расположение объектов имущества вблизи развитой железнодорожной инфраструктуры и автомобильных дорог является существенным преимуществом для клиентов при организации ими процесса поступления и отправления грузов.

Расположение станции Красный Сад на карте



Станция «Красный Сад» расположена:

-1,80 км от распределительного центра АО «Тандер» Магнит

-3,10 км от развилки автодороги Ростов на Дону – Азов

-4,14 км от Самарское Шоссе

-5,37 км от Восточного Шоссе

-11 км от порта Ростов на Дону Западный по жд пути, по автодороги 15.5 км

-13,7 км от станции Заречная

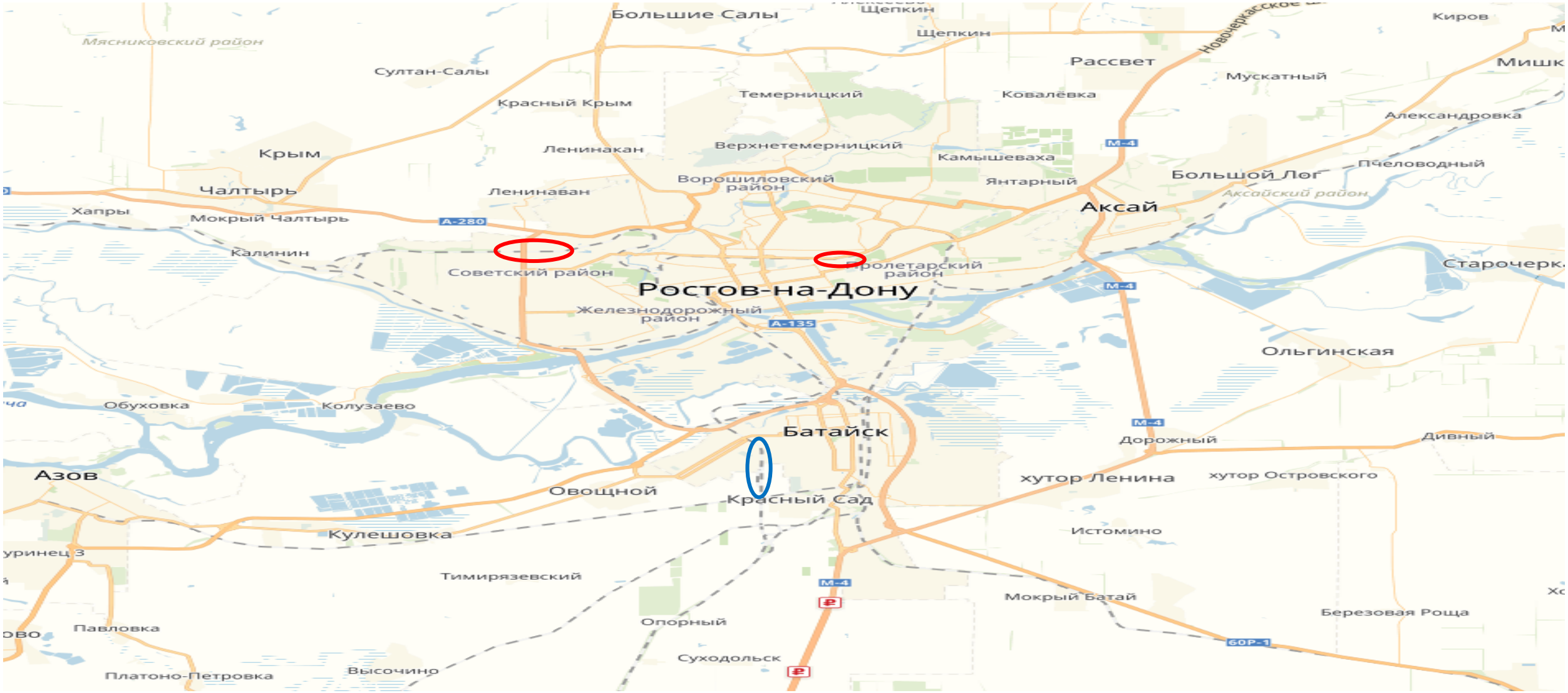
-18,5 км от станции Кизитеринка

-20,5 км от распределительный центр (РЦ) компании X5 Retail Group N.V. класса «А»

-30 км от порта Азов по ЖД пути и по автодороги

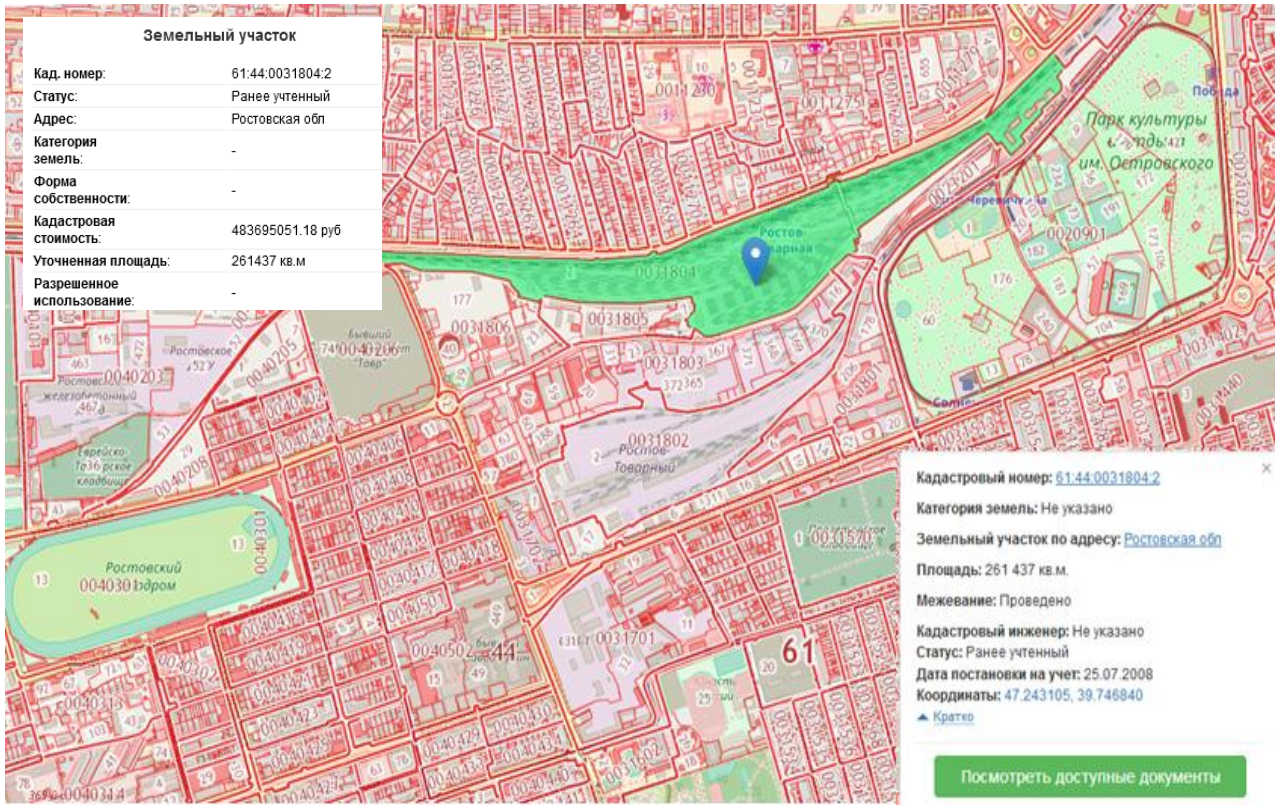
Площадь Красный Сад 400 904,25 кв.м **2 569 796,24 руб.**

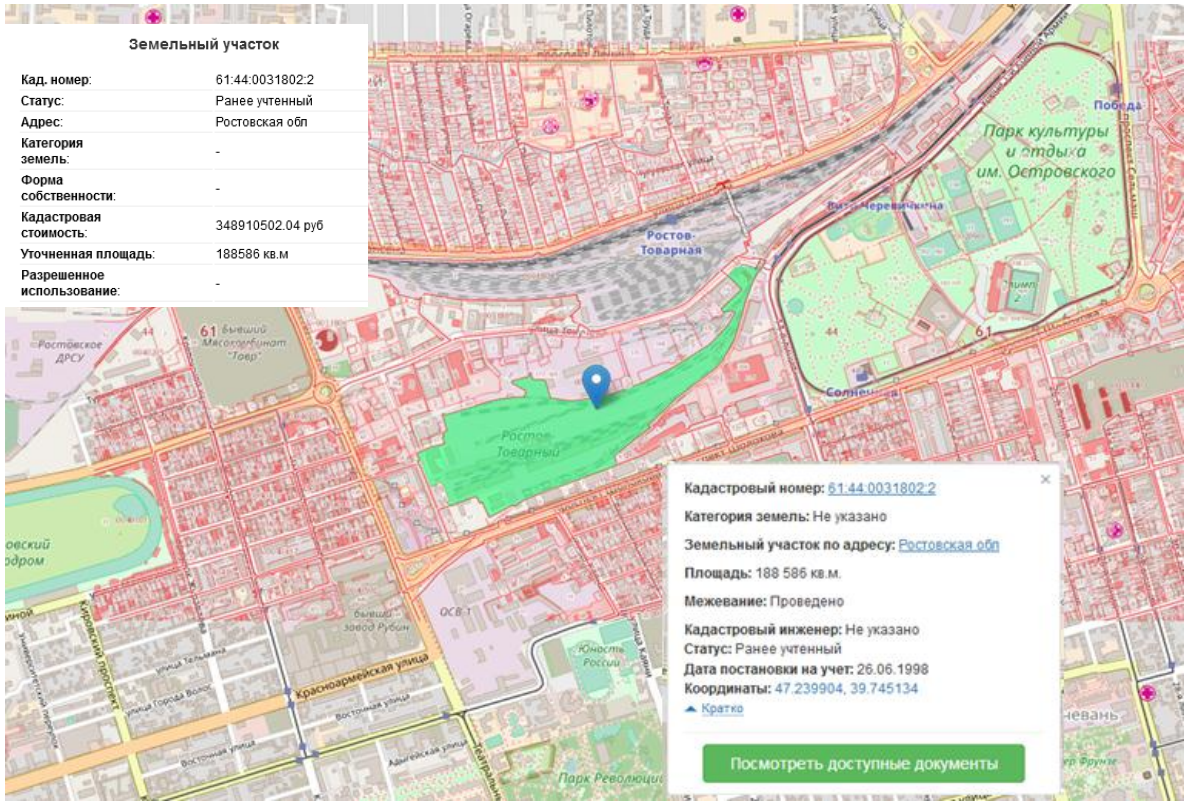
Расположение существующих грузовых дворов и нового планируемого к строительству



На данный момент погрузка выгрузка контейнеров осуществляется **Северо-Кавказской дирекцией по управлению терминально-складским комплексом и ПАО «ТрансКонтейнер»** расположенными в центральной и западной части города Ростова-на-Дону, на площадках Ростов-Товарный и Ростов-Западный

Ростов-товарный географически находится в центре городской конгломерации, с очень загруженной инфраструктурой города для проезда большегрузных автомобилей.





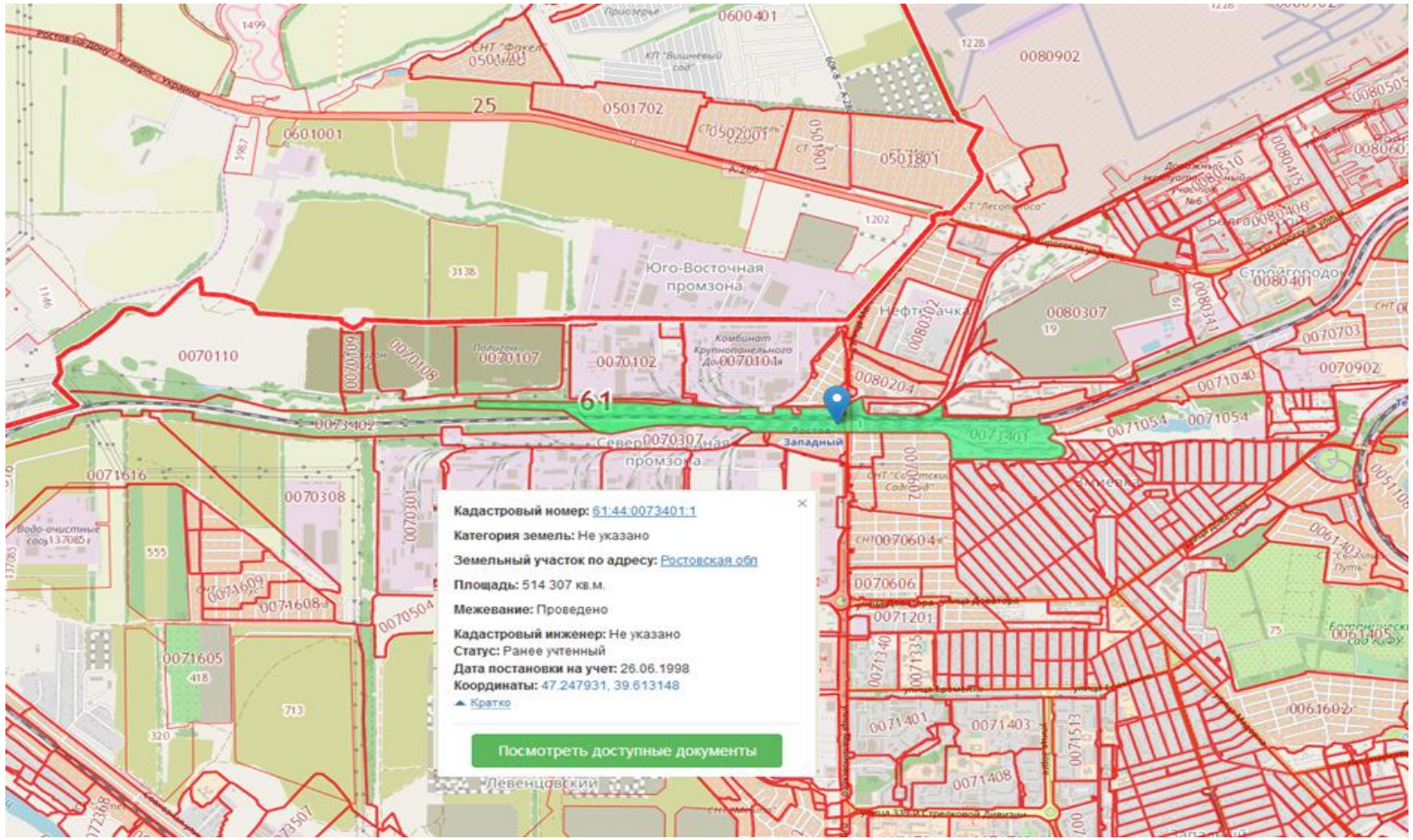
Парк А 261 437 кв.м кадастровая стоимость **4 83 695 051,18 руб**.

Парк Б 188 586 кв.м **3 48 910 502,04 руб**.

Площадь Ростов – Товарный (Парк А + Б со всеми путями) 450 023 кв.м **8 32 605 553,22 руб.**

На данный момент погрузка выгрузка контейнеров осуществляется **Северо-Кавказской дирекцией по управлению терминально-складским комплексом и ПАО «ТрансКонтейнер»** расположенными в центральной и западной части города Ростова-на-Дону, на площадках Ростов-Товарный и Ростов-Западный

Ростов-Западный географически находится в западной части городской конгломерации и новыми спальными районами с очень загруженной инфраструктурой города для проезда большегрузных автомобилей.



Земельный участок

Кад. номер:	61:44:0073401:1
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Ростовская обл
Категория земель:	-
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	951539952.98 руб
Уточненная площадь:	514307 кв.м
Разрешенное использование:	-

Увеличение обработанных грузов

Получение прибыли от реализации земли находящейся в собственности ОАО РЖД

Привлечение частных инвестиций взаимодействие с распределительными центрами АО Тендер, X5 Real Group

Уменьшение грузового транспорта в центре города Ростова на Дону