**Паспорт инвестиционной площадки №**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | г. Ярцево, ул. 2-я Машиностроительная, строен. 5/3 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, р-н. Ярцевский, г. Ярцево, ул. 2-я Машиностроительная, строен. 5/3. Кадастровый № 67:25:0010722:96 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Общество с ограниченной ответственностью "НАНОТЕКС", ИНН: 5001073579 |
| Форма собственности | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 143985, Московская область, г. Балашиха, д. Соболиха, 1-й Липовый пер., владение 4, этаж 2, помещение 17 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) |  |
| Должность | Специалист отдела экономики и промышленности |
| Телефон (код города) | 8 48 143 7-20-75 |
| e-mail | [s.pleshivtsev@cottoclub.ru](mailto:s.pleshivtsev@cottoclub.ru), otdeconomik@yandex.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Договор купли-продажи |
| Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты:  - стоимость аренды;  - льготы по арендной плате;  - стоимость выкупа;  - размер земельного налога;  - льгота по земельному налогу | Нет  -  -  - договорная  -  - |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 2,79 |
| Форма земельного участка | Правильная прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте | нет |
| Возможность расширения земельного участка (да/нет) | да |
| Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса) | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная |
| Существующие строения на территории участка | 4 здания |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Водоснабжение, канализация, электрификация |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Ограждение, видеонаблюдение |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Горизонтальная поверхность |
| Вид грунта | Земля |
| Глубина промерзания, м | Около 1,2 метра |
| Уровень грунтовых вод, м | От 30 метров |
| Возможность затопления во время паводков | Возможность затопления отсутствует |
| **Приоритетное направление использования площадки** | СВХ (Таможенный пост), производство, склад, промышленная база |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** | Промышленные площадки |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 5-7 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | - |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ границ зон с особыми условиями использования территорий от 05.12.2024 № б/н; о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения от 30.03.1999 № 52-ФЗ; об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон от 03.03.2018 № 222; Решение Управления Роспотребнадзора по Смоленской области "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки действующего литейно-прокатного предприятия ООО "ЯМЗ" от 22.11.2024 № 134; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки  сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или)биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. ЗОУИТ устанавливается бессрочно; Реестровый номер границы: 67:25-6.2224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для производственной площадки действующего литейно-прокатного предприятия ООО "ЯМЗ"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Под здание ремонтно-механического цеха (РМЦ) с АБК, здание материально-технического склада, быстромонтируемого здания (БМЗ)-1, БМЗ-2, АБК-1, БМЗ-3, открытыми контейнерной и складской площадками |
| **Текущее использование площадки** | Сдача в аренду под СВХ (склад временного хранения) таможенный пост |
| **История использования площадки** | Сдача в аренду под СВХ (склад временного хранения) таможенный пост |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск – 75 км. |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Смоленск – 75 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | г. Ярцево, Смоленской обл. – 5 км. |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Ярцево, Смоленской обл. – 5 км. |
| от центра ближайшего населенного пункта | г. Ярцево, Смоленской обл. – 5 км. |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Минское шоссе – 4 км. |
| от ближайшей железнодорожной станции | ж/д станция «Милохово» - 3 км. |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| *Автомобильное сообщение* | |
| Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип покрытия, количество полос, ограничения для транспорта с точки зрения веса, высоты, давления, доступа грузовиков и дорожной техники, специальные дневные или сезонные режимы движения) и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке | Автодороги с твердым покрытием (асфальт), без ограничений. |
| *Железнодорожное сообщение* | |
| Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое);  при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление | ж/д ветка в 5 метрах от границы участка |
| *Иное сообщение* | |
|  |  |

**Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование здания, сооружения** | **Площадь, м2** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** | **Использование в настоящее время** |
| Здание материально-технического склада № 2 (БМЗ-3) | 958.8 |  | 1, в том числе подземных 0 |  | ж/б |  | да | СВХ |
| Склад оборудования РМЦ с АБК | 1846.4 |  | 3, в том числе подземных 0 |  | ж/б |  | да | СВХ/АБК |
| Здание материально-технического склада № 2 (БМЗ-1, БМЗ-2, АБК-1) | 1365.4 |  | 3, в том числе подземных 0 |  | ж/б |  | да | СВХ/АБК |
| Часть открытой складской и контейнерной площадки | 17587.6 |  | Часть открытой складской и контейнерной площадки |  | ж/б |  | да | Открытая площадка |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | *Прилегающая а/м дорога с твердым покрытием* |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | *Ж/д ветка на границе участка* |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Телефон/интернет |

**Характеристика инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид инфраструктуры** | **Ед. измерения** | **Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры** | **Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения** | **Тариф на подключение** | **Поставщики услуг (с указанием контактной информации)** |
| Газоснабжение | м3/час | Предварительное согласование места трассы газопровода. Паспорт на газификацию производственных корпусов. Технические условия к присоединению к газораспределительной сети производственных корпусов. Акт выбора земельного участка (трассы газопровода). 100 м. до возможной точки подключения. |  | Стоимость подключения ориентировочно составит от 1,5 млн.руб. Срок подключения до 6 месяцев | Ярцевская газовая служба АО «Газпром газораспределение Смолнск» ул.Деповская, 1а, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-12-41 |
| Электроснабжение | МВт | Максимальная мощность энергопринимающих устройств 200 кВт ; Совокупная величина номинальной мощности присоединяемых к электрической сети трансформаторов  - 400 кВт ; - Категория надежности электроснабжения 3 - я 200 кВт. |  | Размер платы за тех. присоединение определяется в соответствии с постановлением Министерства .В соответствии с требованиями Методических указаний по определению размера платы за тех.присоед. заявитель на стадии заключения договора может выбрать необходимую ставку расчета оплаты | Ярцевский РЭС  Филиала ПАО «Россети Центр» - «Смоленскэнерго»  ул. Горького Максима, 1, Ярцево, Смоленская обл.,  Телефон: 8 (481) 433-35-99  3,53933 за руб/ кВт. ч. |
| Водоснабжение | м3/час |  |  | Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации»).  Тарифы на подключение установлены Приложением 1 к Постановлению № 355 от 20.12.2024 Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области | ООО «Вода Смоленска» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево  тел. 8-(48-143) 7-23-93  1м**³ -** 36.64 |
| Водоотведение | м3/час |  |  | ООО «Вода Смоленска» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево  тел. 8-(48-143) 7-23-93  1м**³ -** 40.13 |
| Отопление | Гкал/час | В настоящее время электрическое |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 25,43 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 25,43 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 5,8 тыс.чел. |