**Паспорт инвестиционной площадки № 67-25-27**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Восточный промышленный узел |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, г.Ярцево, ул.5-я Литейная, в районе участка №17 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Госсобственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | ул.Гагарина, д.9, г.Ярцево, Смоленская обл., 215800  E-mail: [yarcevoadmin@admin-smolensk.ru](mailto:yarcevoadmin@admin-smolensk.ru)  тел. 8-(48-143) 7-11-44, факс 8-(48-143) 7-11-44 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Романова Наталья Александровна |
| Должность | Управление по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации МО «Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области |
| Телефон (код города) | 8(48143)7-14-50 |
| e-mail | ygdizo@mail.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Покупка, аренда |
| 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 | аукцион |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Межевание |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 1,8 га |
| Форма земельного участка | Прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 90м х 200м |
| 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) | Т – зона транспортной инфраструктуры |
| Существующие строения на территории участка | Нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | ЛЭП |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Нет |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Сложный ландшафт |
| Вид грунта | Информация отсутствует |
| Глубина промерзания, м | 1,2 м |
| Уровень грунтовых вод, м | Нет замеров |
| Возможность затопления во время паводков | Не затапливается |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Промышленное предприятие |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 8 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | 0,5 км- ж/д станция |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | Охранные зоны инженерных коммуникаций |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Транспорт, обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса, железнодорожный транспорт, трубопроводный транспорт, автомобильный транспорт, объекты гаражного назначения |
| **Текущее использование площадки** | свободная |
| **История использования площадки** | свободная |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск 70 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Минск 330 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | г. Ярцево 3км |
| от центра ближайшего муниципального образования | Духовщина 39 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | 8,4 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 2,0 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 0,5 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 | Асфальтобетонная дорога вплотную к площадке |
| *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 станция Милохово - 0,5 км от площадки |
| *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** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | - |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | - |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | - |

**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 | Газопровод высокого давления в 2,5 км - ГРС Ярцево | Максимально возможная мощность – 4000 куб.м./час | Стоимость подключения ориентировочно составит от 1,5 млн.руб. Срок подключения до 6 месяцев | Ярцевская газовая служба АО «Газпром газораспределение Смоленск» ул.Деповская, 1а, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-12-41 |
| Электроснабжение | МВт | ближайший открытый центр питания ПС Ярцево 2 110/10 на расстоянии 4,6 км до границы земельного участка по прямой. | Резерв мощности для тех. присоединения 4,23 МВА | Ориентировочная стоимость технологического присоединения, рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности, утвержденных Министерством на текущий период регулирования. Сроки осуществления технологического присоединения 12-24 месяцев | Ярцевский РЭС  Филиала ПАО «Россети Центр» - «Смоленскэнерго»  ул. Горького Максима, 1, Ярцево, Смоленская обл.,  Телефон: 8 (481) 433-35-99 |
| Водоснабжение | м3/час | 0,6 км от точки подключения . Либо бурение скважины. | Максимально возможная мощность 850 куб.м./сутки | Стоимость подключения ориентировочно составит от 0,3 млн.руб.. Срок подключения до 3 месяцев | ООО «Ярцевский метзавод»  г. Ярцево, Восточный промузел  ООО «Вода Смоленска» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево  тел. 8-(48-143) 7-23-93 |
| Водоотведение | м3/час | Необходимы локальные очистные сооружения | - | - | ООО «Вода Смоленска» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево тел. 8-(48-143) 7-10-78 |
| Отопление | Гкал/час | Необходимо автономное отопление |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 25,43 тыс.чел. |
| Численность трудовых ресурсов Ярцевского округа | 25,43 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 5,8 тыс.чел. |