**Паспорт инвестиционной площадки № 67-09-15**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Комплекс по производству строительных материалов |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Ершичский район, 2 км. северо-западнее села Ершичи. 67:09:0010101:16 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ООО «Стройтех» |
| Форма собственности | частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | г.Москва, ул.Лукинская д.7 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Рожков Михаил Александрович |
| Должность | Директор |
| Телефон (код города) | 89651010497 |
| e-mail | rozkovma9@mail.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | по договору |
| Расчетная стоимость | стоимость комплекса 30 млн. руб. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | введение в эксплуатацию |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 2.4 Га |
| Форма земельного участка | правильная прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 162х126 |
| Ограничения по высоте | нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет |
| 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 промышленности |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная |
| Существующие строения на территории участка | 7 строений и сооружений |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | отопление, водоснабжение, водоотведение, очистные сооружения |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | забор металлопрофиль, охрана, 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 | песчаные грунты |
| Глубина промерзания, м | 1.8 |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | для производства строительных материалов (тротуарной плитки, керамзито-бетонных блоков) для переработки цеолитов, для производства продукции из глины |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 2 км. |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | объекты, загрязняющие среду отсутствуют |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | без ограничений |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | для производства строительных материалов, приоритет на переработку цеолитов. |
| **Текущее использование площадки** | используется для производства блоков и тротуарной плитки |
| **История использования площадки** | бывший недостроенный кирпичный завод, предприятие с производственной линией (блоки и плитка) |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 140км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 130км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 2 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 29 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | 2.5 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Расположен у автодороги Ершичи-Шумячи-Хиславичи 66К-19 |
| от ближайшей железнодорожной станции | 30км. (действующая ж\д станция г.Рославль) |

**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 | участок расположен у автодороги Ершичи-Шумячи-Хиславичи 66К-19, от автодороги к воротам предприятия отходит асфальтированный съезд. На участке автодорога с твердым покрытием, доступная для любой техники в любой сезон, есть несколько площадок с основанием из бетонных плит. |
| *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 | возможность строительства ветки от железнодорожной станции Понятовская 15 км. |
| *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** | **Использования в настоящее время** |
| **АБК (административно-бытовой комплекс)** | **312,4** | **-** | **1** | **3** | **кирпич** | **2005 год постройки** | **да** | **Используется как помещение для рабочего персонала** |
| **Производственно-вспомогательный блок** | **254** | **-** | **1** | **15** | **Металл, блоки, кирпич, шифер** | **2005 год постройки** | **да** | **Используется как пилорама** |
| **Большой производственный корпус** | **580** | **-** | **1** | **15** | **Металл, металопрофиль** | **2005 год постройки** | **да** | **Используется в качестве складского помещения** |
| **Котельная** | **206** | **-** | **1** | **4** | **кирпич** | **2005 год постройки** | **да** | **Используется по назначению** |
| **ГРП (газораспределительный пункт)** | **48.2** | **-** | **1** | **12** | **металл** | **2005 год постройки** | **нет** | **Используется по назначению** |
| **Гараж** | **317.5** |  | **1** | **3** | **кирпич** | **2005 год постройки** | **нет** | **Цех с производственной линией** |
| **Трансформаторная подстанция** | **50.6** | - | **1** | 3 | **кирпич** | **2005 год постройки** | **нет** | **да** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | участок расположен у автодороги Ершичи-Шумячи-Хиславичи 66К-19, от автодороги к воротам предприятия отходит асфальтированный съезд. На участке автодорога с твердым покрытием, доступная для любой техники в любой сезон, есть несколько площадок с основанием из бетонных плит. |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | стационарный телефон, интернет, доступны 5 мобильных операторов |

**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)** |
| Газ | куб. м/час | На участке ГРП, необходимо подключение. Газопровод ДУ100, давление в точке подключения 0.6 Мпа | Необходимо установить ШРП, мощность расчитана на размещение крупного производства | Примерная стоимость подключения 200тыс.руб.- ПСД  50 тыс.руб.-монтаж | АО «Газпром газораспределение Смоленск» Ершичская газовая служба |
| Электроэнергия | Квт | На участке ЛЭП 10 кВ и подстанция 35 кВт | При замене трансформатора можно увеличить мощность | Подключен, ПСД в наличии | Смоленскэнерго, филиал ОАО "МРСК Центра", Ершичский РЭС |
| Водоснабжение | куб. м/год | На участке артезианская скважина, глубина 150 м. | Водонапорная башня 15 м.куб. | Выполнено прямое подключение. Водяной насос производительностью 10 м.куб в час | собственное |
| Водоотведение | куб. м/год | Канализация на участке с подключением к АБК, подземный трубопровод | Чугунные трубы, диаметр 150 мм. | Подключен  Есть проект канализирования | МУП «Коммунальщик» |
| Очистные сооружения | куб. м/год | На участке, подземные | В форме переливных колодцев, слив в ручей | Подключен  Сооружения обслужены, периодически прочищаются | МУП «Коммунальщик» |
| Отопление | Гкал/час | Административный комплекс подключен к котлу. | Паровое отопление. Возможность газового отопления, необходимо подключение к сетям и установка ШРП | Подключен | Собственное  АО «Газпром газораспределение Смоленск» Ершичская газовая служба |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 1.517 - Ершичи |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 3.554 – МО - Ершичский район |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 4.712 – МО «Шумячский район»  41.68 – МО «Рославльский район» |