# Паспорт инвестиционной площадки 67-02-24

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | «Пыжовка» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки****Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Вяземский район, Степаниковское с/п, в районе дер. Пыжовка |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Борисов Андрей Олегович  |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | 8 (495) 364-70-59 |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.)  | Аренда, покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аренда с правом выкупа |
| Расчетная стоимость аренды | Договорная от 1000 руб/га |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Топографическая съемка |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га  | 46 га |
| Форма земельного участка | Неправильная форма |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 600 м. х 7600 м. |
| Ограничения по высоте | Согласовывать с соответствующими службами |
| 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 промышленности  |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Строительство заводов строительных материалов, отвёрточное производство, сборочные цеха |
| Существующие строения на территории участка  | Строения отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка  | ВЛ |
| 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) | Горизонтальная поверхность  |
| Вид грунта |  |
| Глубина промерзания, м | 1,2-1,5 |
| Уровень грунтовых вод, м | По изысканиям |
| Возможность затопления во время паводков | Отсутствует  |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Строительство заводов строительных материалов, отверточное производство, сборочные цеха |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,7 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Отсутствует |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)  | Нет |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** |  |
| **Текущее использование площадки** | Не используется  |
| **История использования площадки** | Пашня |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 180 |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Смоленск - 180 |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка  | с. Новый – 2,4 |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Вязьма - 17 |
| от центра ближайшего населенного пункта | д. Пыжовка – 0,8 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог  | примыкает к а/д. |
| от ближайшей железнодорожной станции |  ст. Пыжовка -1,2 |

**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  | Примыкает Автодорога Вязьма-Тёмкино с твёрдым покрытием, двухполосная, 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 | До ж/д. – 100 м. (одно направление) |
| *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**  |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Нет |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет  |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Нет  |

###### **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 | куб. м/час | точка подключения к газопроводу высокого давления на участке | мощность 8000 м3/час | ориентировочная стоимость 1,25 млн. руб., сроки от 3 мес. | филиал ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Вязьме; (48131) 5-70-15 |
| Электроснабжение | Квт | ВЛ проходит по участку | До 10 Мвт | От 3,5 млн.руб., сроки от 4 мес. | ПАО МРСК Центра - «Смоленскэнерго» ПО Восточные электрические сети; (48131) 3-13-51 |
| Водоснабжение | куб. м/год |  | Возможно строительство локальных сооружений | От 4500 руб/метр бурения, сроки от 2 недель |  |
| Водоотведение | куб. м/год |  | Возможно строительство локальных сооружений | От 85 тыс.руб., сроки от 1 мес. |  |
| Отопление | Гкал/час | - | - |  | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 26 412 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка  | 39 587 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |