**Паспорт инвестиционной площадки №**  **67-25-06**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Торгово-производственная база |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | 215800, Смоленская область, г.Ярцево, ул.Советская, 1-А |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли 1500 кв.м, офисные помещения 300 кв.м  складские и производственные площади 2000 кв.м |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Извеков Сергей Николаевич |
| Форма собственности | частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 215800, Смоленская область, г.Ярцево, ул.Советская, 1-А |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Извеков Сергей Николаевич |
| Должность | Руководитель |
| Телефон (код города) | 8(48143) 7-16-26, 8 910 781 4888 |
| e-mail | ipizvecov@yandex.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка | Договорные |
| Расчетная стоимость аренды | Из расчета за 1 кв.м или ответственное хранение |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 5500 кв.м |
| Форма земельного участка | Прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 600\*55 |
| 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 поселений |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Общественно-деловая, производственная |
| Существующие строения на территории участка | «Овощехранилище», «Прирельсовый склад», «ТП-95» |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | ТП-95-подстанция, вода, канализация, газ |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | Есть; Ограждение и 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 | Смешанная (песок, глина, земля) |
| Глубина промерзания, м | нет замеров |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Овощехранилище, склад материального технического снабжения, объекты торговли |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 500 м |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | нет |
| 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** | Склад материального технического снабжения, объекты торговли |
| **Текущее использование площадки** | Свободно |
| **История использования площадки** | Бывшая оптовая база городского торга |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 60 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Москва 333 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | Центральная часть города |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Духовщина 31 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | Центральная часть города |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 1,7 км от трассы Москва-Минск |
| от ближайшей железнодорожной станции | 1,5 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 | Для грузовых автомобилей всех типов и высоты, нет ограничения веса, круглосуточные и круглогодичные режимы движения,  Подходит вплотную; однополосная, асфальт |
| *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 | На территории имеются железно-дорожные подъездные пути, которые примыкают к складским помещениям |
| *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** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Овощехранилище | 1500 | 0,5\*0,5 | 2 | 8 | кирпич | 20% | 1700 кв.м | свободно |
| Прирельсовый склад | 600 | 0,5\*0,5 | 1 | 5 | кирпич | 20% | 1700 кв.м | свободно |
| ТП-95 | 41,6 | - | 1 | 3 | кирпич | 15% | - | - |
| Офисные помещения  (мебель, тел. Интернет) | 300 |  | на 2-ом этаже | 2,7 | кирпич | 20% | 20 кв.м | 80 кв.м  свободно |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Асфальт |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Проходящая ж/д ветка на ООО «ЯХБК» |
| 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 | 100 м до подключения | Максимально возможная  мощность 4000 куб.м./час | Стоимость подключения ориентировочно составит от 0,3 млн.руб. до 0,5 млн.руб. Срок подключения до 3 месяцев. | Отделение ООО «Газпром межрегионгаз Смоленск» в Ярцево, г. Ярцево, ул. Чернышевского, д. 12. |
| Электроснабжение | МВт | Собственное ТП-95 |  | плата за тех. присоединение устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт, - не более 550 рублей при условии, что расстояние от границ участка до объектов электросетевого хозяйства составляет не более 300 метров; Сроки присоединения 12-24 месяца. В остальных случаях по тарифам, действующим на момент рассмотрения заявки | ПАО «МРСК Центр»  ул. Горького Максима, 1, Ярцево, Смоленская обл.,  Телефон: 8 (481) 433-35-99 |
| Водоснабжение | м3/час | Городской водопровод | Максимально возможная мощность -83,27 куб.м./сутки |  | МУП «Горводоканал» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево  тел. 8-(48-143) 7-23-93 |
| Водоотведение | м3/час |  |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час | индивидуальное |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 30,0 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 30,0 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |