**Паспорт инвестиционной площадки № 67-10-76**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Придорожный сервис |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Кардымовский район, Каменское сельское поселение, справа а/д М-1 «Беларусь» и слева а/д М-1 «Беларусь»- Кардымово, по направлению движения из г. Смоленск  67:10:0020103:616  67:10:0020103:615  67:10:0020103:617 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Конобас Сергей Васильевич |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | 8-903-782-08-80 |
| e-mail | dom8808@gmail.com |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аренда/продажа |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 28 |
| Форма земельного участка | многоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте | нет |
| Возможность расширения земельного участка (да/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 сельскохозяйственного назначения |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | сельскохозяйственное использование |
| Существующие строения на территории участка | нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | нет |
| 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 | суглинок |
| Глубина промерзания, м | 1,2 |
| Уровень грунтовых вод, м | не установлен |
| Возможность затопления во время паводков |  |
| **Приоритетное направление использования площадки** |  |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,75 |
| 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** | сельскохозяйственное производство |
| **Текущее использование площадки** | не используется |
| **История использования площадки** |  |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 30 км г. Смоленск |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 270 км г. Брянск  326 км г. Калуга  376 км г. Москва |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 30 км г. Кардымово |
| от центра ближайшего муниципального образования | 37 км г. Ярцево |
| от центра ближайшего населенного пункта | 5 км д. Бережняны |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Примыкает к а/д М-1 «Беларусь» |
| от ближайшей железнодорожной станции | 30 км до Ж/Д станция Кардымово |

**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 | Существует официальный съезд с М-1 «Беларусь» (общий) |
| *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 | нет |
| *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 (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 | ближайшая точка подключения к газопроводу низкого давления расположена в д. Витязи на расстоянии 7,7 км | До 250 м3/час | В зависимости от запрошенной мощностью и ТУ сетевой организации | ПАО «Газпром газораспределение Смоленск» |
| Электроэнергия | МВт | по территории участков проходит ВЛ-10кВ №1002 от ПС Каменка 35/10 | Резерв мощности на ПС Каменка 35/10 - 0,6 МВт | 0,6 МВт по 3 категории надежности составит от 12 млн. руб. (в случае отсутствия возможности подключения к существующей ВЛ-10кВ) | ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго» |
| Водоснабжение | м3/час | Необходимо строительство локальных сооружений |  |  |  |
| Водоотведение | м3/час | Необходимо строительство локальных сооружений |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час | отсутствует |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта |  |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 7,1 тыс. человек МО «Кардымовский район» |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 62,93 тыс. человек МО «Смоленский район»; МО «Ярцевский район». |