**Паспорт инвестиционной площадки № 67-25-21**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | *Производственная база, сырбаза* |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | *Смоленская область, г. Ярцево ул. Духовщинское шоссе, д.8*  *67:25:0010317:40* |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | *Производственная база* |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Кафаров Вахид Гусейнович |
| Форма собственности | частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | *215800, Смоленская обл.г.Ярцево ул. Краснооктябрьская ,29А,8-848143-7-18-95,* [*Kafarov.v@mail.ru*](mailto:Kafarov.v@mail.ru)*, 8-910-789-78-46* |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Кафаров Вахид Гусейнович |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | 8-48-143-7-18-95; 8-910 789-78-46 |
| e-mail | *Kafarov.v@mail.ru* |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | *аренда* |
| Условия аренды (приобретения) участка | *Полностью всего объекта* |
| Расчетная стоимость аренды | *350 000 руб.в месяц* |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | *нет* |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | *16334 кв.м.* |
| Форма земельного участка | *многоугольник* |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте |  |
| 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) | *жилая* |
| Существующие строения на территории участка | *Складские помещения, офис, гаражи, котельная, компрессорная, погрузочная рампа, помещение пл.2165 кв.м. состоит из двух этажей с грузовым лифтом.* |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | *Газ, электричество, вода, очистные сооружения* |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | *ограждение есть* |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | *горизонтальная поверхность* |
| Вид грунта | *песчаник и суглинок* |
| Глубина промерзания, м | *нет замеров* |
| Уровень грунтовых вод, м |  |
| Возможность затопления во время паводков | *не затапливается* |
| **Приоритетное направление использования площадки** | *Производство сыров* |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | *10 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** | *Под производственную базу* |
| **Текущее использование площадки** | *Временно не используется* |
| **История использования площадки** | *Сырбаза, которая ранее использовалась как производственная база для хранения и созревания и реализация, твердых сыров и сливочного масла, для существующих в Смоленской области сыродельческих заводов* |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | Г. Смоленск -60 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | Г. Минск – 330 км. |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | г. Ярцево -3 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Духовщина 30 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | г. Ярцево -3 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | *650м от а/м М-1 Москва-Минск* |
| от ближайшей железнодорожной станции | *700м.* |

**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 | *Асфальт, полоса одна, доступ грузовиков в любое время* |
| *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 | *Подъездные пути отсутствуют, но на расстоянии 100 м. располагаются железнодорожные пути, где имеются подъездные пути для погрузки-разгрузки товаров* |
| *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** |
| сырбаза | 2165,40 | – | 2 | (4-1эт), (7-2эт) | Кирпич-бетон | 30 | да | Нет |
| Конфетный цех– | 87 | – | 1 | 7 | кирпич | 30 | да | – |
| Офис | 204.1 | – | 2 | 4 | Кирпич-бетон | 30 | да | – |
| гаражи | 126,6 | - | 1 | 4 | Кирпич-бетон | 30 | да | - |
| Контора | 189 | - | 1 | 4 | Кирпич-бетон | 30 | да | - |
| Котельная газовая | 210 |  | 1 | 7 | кирпич | 30 | да | - |
| Котельная угольная | 70,90 |  | 1 | 5 | кирпич | 40 | да | - |
| Погрузочно-разгрузочная рампа | 507,6 |  | 1 | 1 | кирпич | 30 | да | - |

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

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

**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 | На территории базы, две котельные в собственности, одна газовая , котел Е-1, вторая угольная, Е-1 | максимально возможная  мощность подключения – 4000 м3/час |  | Ярцевская газовая служба ОАО «Смоленскоблгаз» ул.Деповская, 1а, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-12-41 |
| Электроснабжение | МВт | ближайший открытый центр питания ПС Ярцево 1 110/10 на расстоянии 3,8 км до границы земельного участка по прямой. | Резерв мощности для тех. присоединения 5,89 МВА | Ориентировочная стоимость технологического присоединения, рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности, утвержденных Департаментом на текущий период регулирования, на уровне напряжения 6(10) кВ по 3 категории надежности электроснабжения при технологическом присоединении энергопринимающих устройств максимальной мощностью более 150 кВт составляет 17,139 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт, в случае необходимости строительства кабельной линии методом ГНБ при переходе через автомобильные дороги и железнодорожные пути – 25,655 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт присоединяемой мощности. Сроки осуществления технологического присоединения 12-24 месяцев. | ПАО «МРСК Центр»  ул. Горького Максима, 1, Ярцево, Смоленская обл.,  Телефон: 8 (481) 433-35-99 |
| Водоснабжение | м3/час | На территории , объем в необходимом количестве для производства | Максимально возможная мощность -83,27 куб.м./сутки. Есть возможность пробурить на территории собственную скважину |  | МУП «Горводоканал» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-23-93 |
| Водоотведение | м3/час |  |  |  | МУП «Горводоканал» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-23-93 |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

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