# Паспорт инвестиционной площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | **Линолеумный завод** |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | **Смоленская область, Дорогобужский район, пгт. Верхнеднепровский** |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | **производственная база, завод** |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | **Частная собственность** |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | **Смоленская область, г. Сафоново, ул. Новая, д. 49** |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | **Соболев Андрей Валериевич** |
| Должность | **Тел. 8-952-991-56-05** |
| Телефон (код города) | **700-103@mail.ru** |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки**(покупка, аренда и т.д.) | Покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | 15 млн. руб. |
| 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 | **10,58 га** |
| Форма земельного участка | **Неправильной формы** |
| 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 промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | **Производственная** |
| Существующие строения на территории участка | **1. Арочный склад № 1**  **2. Компрессорная с градирней и резервуаром теплой и холодной воды**  **3. Котельная**  **4. Маслопункт**  **5. Насосная станция ГЖ**  **6. Насосная станция хоз. противопожарного водопровода**  **7. Производственный корпус**  **8. Проходная**  **9. Сборно-разборное здание «Кисловодск»**  **10. Склад**  **11. Станция очистки дождевых стоков** |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | **Электричество, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение** |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | **Ограждения - есть**  **Видеонаблюдение - 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 | **Глина** |
| Глубина промерзания, м | **1,5 м** |
| Уровень грунтовых вод, м | **-** |
| Возможность затопления во время паводков | **нет** |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | **5 км** |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | **-** |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | **-** |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | **Под промышленной зоной** |
| **Текущее использование площадки** | **Завод** |
| **История использования площадки** | **Завод по производству линолеума** |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | **5 км от пгт Верхнеднепровский** |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | **100 км от Смоленска** |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | **20 км** |
| от центра ближайшего муниципального образования | **9 км** |
| от центра ближайшего населенного пункта | **9 км от Дорогобужа** |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | **25 км от трассы М1** |
| от ближайшей железнодорожной станции |  |

**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** |
| **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 | **3 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** |
| Производственный корпус | 6 940,5 кв.м | 70.75\*  61,18 | 1, 5(подготовительные помещения) | от 3,60 до 15,40 | кирпичные, керамзито-бетонные блоки | 20 | есть | Не используется |
| Станция очистки дождевых  стоков | 781,3  кв.м | 38,30\*  20,40 | 1 |  | ж/бетонные блоки | 20 |  | Не используется |
| Сборно-разборное здание  «Кисловодск» | 1 826, 1 кв.м | 62,00\*  10,50 | 1 | 10,50 | смешанная конструкция | 14 |  | Не используется |
| Насосная станция ГЖ | 45  кв.м | 9,55\*  6,48 | 1 | 4,68 | кирпичные | 20 |  | Не используется |
| Маслопункт | 42,7 кв.м | 8,30\*  6,40 | 1 | 3,62 | кирпичные | 20 |  | Не используется |
| Компрессорная с градирней и резервуаром теплой и холодной воды | 236,9 кв.м | 24,65\*  9,70 | 1 и подвал | 5,10 | панели,  каркас, бетонные блоки | 20 |  | Не используется |
| Склад | 94,6 кв.м | 15,70\*  6,30 | 1 | 3,90 | шифер | 32 |  | Не используется |
| Арочный склад № 1 | 537,9  кв.м | 35,78\*  14,88 | 1 | 8,25 | смешанная конструкция | 14 |  | Не используется |
| Котельная | 428,4 кв.м | 28,50\*  12,75 | 1 и подвал | 5,20 | бетонные блоки | 23 |  | Не используется |
| Проходная | 61,5 кв.м | 13,05\*  6,55 | 1 | 2,92 | кирпичные | 19 |  | Не используется |
| Насосная станция хозяйственного противопожарного водопровода | 51,9 кв.м | 9,90\*  6,50 | 1 | 4.40 | кирпичные | 20 |  | Не используется |

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

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

###### 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 | ШРП-П на территории.  Газопровод низкого давления диаметр трубы 108 мм 12 погонных метров и диаметр89 мм 11 погонных метров | 130  (2 660 000 м3 год)  Усовершенствования не нужны | Тариф на лимитный газ | ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ СМОЛЕНСК»  8-4812-68-35-28 |
| Электроэнергия | Квт | На территории:  2КПТ 400кВа-2 шт.  КТП 630 кВа-2 шт. | 1600  Усовершенствования не нужны | ВН- высокое напряжения | МРСК Центра  «Смоленсэнерго»  4-4812-42-96-76 |
| Водоснабжение | куб. м/год | На территории: водопровод от ПАО «Дорогобуж» | 900  Усовершенствования не нужны | Тариф утверждаемый региональной комиссией Смоленской области | ПАО «Дорогобуж»  8-48144-6-83-48 |
| Водоотведение | куб. м/год | На очистные сооружения ПАО «Дорогобуж» 1900 метров | 900  Усовершенствования не нужны | Тариф утверждаемый региональной комиссией Смоленской области | МУП «Водоканал»  8-48144-4-21-86 |
| Очистные сооружения | куб. м/год | 300 метров от площадки | 3600  Усовершенствования не нужны |  | Собственные очистные сооружения |
| Отопление | Гкал/час | Котел паровой 1.00.9 ГН, водогрейный котел КСВВа-1,0 Гн.- 2шт. | 1.3  восстановление системы отопления |  | Собственная котельная |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | **12 000 чел.** |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | **12 000 чел.** |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | **62 000 чел.** |