**Паспорт инвестиционной площадки № 67-18-124**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Дрожжино-4 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, р-н Смоленский, с/п Талашкинское, в 200 м. южнее д. Дрожжино  **67:18:0060302:262, 67:18:0060302:263** |
|  |  |
| **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.) | Отдел инвестиционных проектов  Департамента инвестиционного развития Смоленской области |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | +7 (4812) 20-55-23  +7 (4812) 20-55-25 |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аренда, покупка |
| Расчетная стоимость аренды | Кадастровая стоимость – 21 500 руб/га |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 9,13+15,755=**24,885** |
| Форма земельного участка | многоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 781\*540 м |
| 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) |  |
| 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 | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,5 м |
| Уровень грунтовых вод, м | 2 м |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Сельскохозяйственное производство, ИЖС, промышленное производство |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,05 |
| 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) |  |
| **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 | г. Смоленск – 19 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Москва – 420 км. |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | г. Смоленск – 19 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Починок – 36 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | д. Фленово – 1 км, с. Талашкино – 1,8 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Р-120 Орел-Брянск-Смоленск – 2,7 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | Ст. Тычинино – 9 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 | До Р-120 Орел-Брянск-Смоленск – 2,7 км  К участку примыкает двухполосная асфальтированная дорога |
| *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* | нет |

**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** |
| нет |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Асфальтированная автодорога |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| 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)** |
| Газ | куб. м/час | Имеется возможность подключения |  |  |  |
| Электроэнергия | Квт | ПС 35/10 кВ Тычинино – 4 км.  Резерв мощности для технологического присоединения 3,19 МВА. | 1 МВт | Стоимость технологического присоединения мощности 1,0 МВт, на уровне напряжения 10 кВ, по 3 категории надежности электроснабжения составляет 10,3 млн. руб. (с НДС). | ОАО "МРСК Центра" - "Смоленскэнерго"  г. Смоленск, ул. Тенишевой д. 33  Телефон +7 (4812) 42-95-59 |
| Водоснабжение | куб. м/год | Необходимо строительство локальных сооружений  Стоимость бурения артезианской скважины от 2400 руб/м |  |  |  |
| Водоотведение | куб. м/год | Необходимо строительство локальных сооружений |  |  |  |
| Очистные сооружения | куб. м/год | Необходимо строительство локальных очистных сооружений |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час | - |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | с. Талашкино - 890 |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Талашкинское с.п. - 1642 |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | Пригорское с.п. - 3421 |