# Паспорт инвестиционной площадки №67-03-29

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Земельный участок (д. Свищево) |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | 2 км от г. Гагарин, в 189 км от г. Москва и в 233 км от г. Смоленск  67:03:0020201:1697 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Быков Алексей Викторович |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | 8 (906) 516-93-66 |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | По договоренности с собственником |
| Условия аренды (приобретения) участка | По договоренности с собственником |
| Расчетная стоимость аренды | По договоренности с собственником |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 192,9 га |
| Форма земельного участка | неопределенная, близка к прямоугольной |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | - |
| Ограничения по высоте | - |
| 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | зона сельскохозяйственного использования |
| Существующие строения на территории участка | нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | - электроснабжение- ВЛ-10Кв № 1023 ПС Гагарин- 30 м. от границы участка -возможное потребление согласно тех. условиям;  - водоснабжение – возможно освоение собственной артезианской скважины, глубина залегания грунтовых вод 50 м, возможное потребление согласно тех. условий;  - канализация – отсутствует;  - телефонная сеть – имеется возможность подключения;  - газоснабжение – межпоселковый газопровод среднего давления от врезки в районе д. Черногубцево Гагаринский район Смоленская область до д.Серго-Ивановское;  - теплоснабжение – отсутствует. |
| 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 | - |
| Глубина промерзания, м | - |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | - |
| **Приоритетное направление использования площадки** | для сельскохозяйственного производства |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,3 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** | - |
| **Текущее использование площадки** | не использовалась |
| **История использования площадки** | не использовалась, возможное размещение промышленного производства, центра логистики |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск 233 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Смоленск 233 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | д.Ашково 5 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | г.Гагарин 2 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | д. Свищево 0,5 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Автодорога М1 «Беларусь»-10 км, автодорога с асфальтовым покрытием «Гагарин-Черногубцево-Баскаково» проходит на расстоянии 30-ти м. от границы участка |
| от ближайшей железнодорожной станции | имеется станция г.Гагарин на железнодорожном пути Москва-Минск- 3 км. |

|  |  |
| --- | --- |
| Автомобильное сообщение | имеется |
| 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 в плотную к площадке | Автодорога с асфальтовым покрытием «Гагарин-Черногубцево-Баскаково» проходит на расстоянии 30-ти м. от границы участка, а/трасса М-1 «Беларусь»- 10 км. |
| Железнодорожное сообщение | имеется |
| 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 | имеется станция г.Гагарин на железнодорожном пути Москва-Минск- 3 км. |
| Иное сообщение | - |

**Доступ к площадке 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.) | нет |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | нет |

###### 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 | Межпоселковый газопровод среднего давления от врезки в районе д. Черногубцево Гагаринский район Смоленская область до д.Серго-Ивановское проходит по границе земельного участка с южной стороны. | Средняя мощность 2000 м куб в час, максимальная 5000 м куб в час | Ориентировочная стоимость осуществления технологического присоединения объекта капитального строительства к газовым сетям –согласно тех.условиям | Арендатор-АО «Газпром газораспределение Смоленск», арендодатель- ЗАО «ГазЛизинг ТэК» |
| Электроэнергия | Квт | ПС 110/10 кВ Трубная. Ориентировочное расстояние от ПС Трубная до границы земельных по прямой порядка 4,0 км. | Резерв мощности для технологического присоединения составляет 17,05 МВА (15,2 МВт) | Стоимость технологического присоединения, рассчитанная с использованием стандартизированных ставок, утвержденных Департаментом Смоленской области по энергетике, энергэффективности, тарифной политике на текущий период регулирования, для мощности 4,0 МВт, на уровне напряжения 10 кВ, по 3 категории надежности электроснабжения составляет порядка 11 млн. руб. (с НДС) | ПАО «МРСК» - «Смоленскэнерго» |
| Водоснабжение | куб. м/год | Возможно освоение собственной скважины, залегание грунтовых вод – 50 м. | - | - | - |
| Водоотведение | куб. м/год | Строительство очистных сооружений | - | - | - |
| Очистные сооружения | куб. м/год | Отсутствуют | - | - | - |
| Отопление | Гкал/час | отсутствует | - | - | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | - |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | г. Смоленск 209,1 тыс.чел.  г. Гагарин 19,05 тыс.чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | - |