# Паспорт инвестиционной площадки № 67-24-03

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | инвестиционная площадка «Озерная» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки****Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Шумячский район, д. Озерная |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | муниципального образования «Шумячский район» Смоленской области |
| Форма собственности | государственая собственность не разграниченная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216410, Смоленская область, п. Шумячи, ул. Школьная, д. 1, тел.848-133-413-65e-mail:shumichi@admin-smolensk.ru <http://shumichi.admin-smolensk.ru/> |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Старовойтов Юрий Александрович |
| Должность | Начальник отдела экономики и комплексного развития |
| Телефон (код города) | тел. 848-133-4-15-44 |
| e-mail | shumichi@admin-smolensk.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.)  | Аренда или покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | Долгосрочная |
| Расчетная стоимость аренды | 1,35 руб./кв.м. |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | не требуется  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га  | 126,6 |
| Форма земельного участка | прямоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 1054х1200 |
| Ограничения по высоте | отсутствуют |
| 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) | сельскохозяйственного использования |
| Существующие строения на территории участка  | отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка  | имеются (электричество, газопровод) |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | отсутствуют |
| 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 | 0,94 |
| Уровень грунтовых вод, м | 2 |
| Возможность затопления во время паводков | отсутствует |
| **Приоритетное направление использования площадки** | для сельскохозяйственного производства |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,2 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Очистные сооружения п. Шумячи2  |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)  | охранные зоны инженерных коммуникаций |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | для сельскохозяйственного производства |
| **Текущее использование площадки** | свободный земельный участок (в настоящее время не используется) |
| **История использования площадки** | сельскохозяйственное производство |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 137 |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 185 |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка  | 1,5 |
| от центра ближайшего муниципального образования | 38 |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0,5 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог  | 5 |
| от ближайшей железнодорожной станции | 7,5 |

**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  | Обход п. Шумячи, Асфальт,2-х полосная, До 25 тонн,Доступна для грузовиков и дорожной техники |
| **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 | Железнодорожная станция «Понятовка» - 7,5км |
| **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**  |
| отсутствуют |  |  |  |  |  |  |  |  |

На территории инвестиционной площадки здания и сооружения отсутствуют.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | отсутствуют |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | отсутствуют |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Доступны все сотовые операторы, возможно подключение стационарного телефона, интернета |

###### 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 | куб. м/час |  точка подключения в 200м. от участка (труба диаметром 273 мм.); сроки осуществления технологического присоединения – 2 месяца в зависимости от требуемой мощности). |  свободная мощность 200 куб.м/час | ориентировочная стоимость технологического присоединения к газовым сетям 2 млн. рублей (за 1 км) | ООО«Смоленскмежрегионгаз» г. Смоленск,ул. Исаковского, д. 28 тел.(84812) 381863 |
| Электроснбжение | Квт | Ближайшим открытым центром питания, к которому возможно осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта, планируемого к строительству является **ПС Шумячи 110/35/10**. Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой составляет примерно **1,9** км; сроки осуществления технологического присоединения – 12-24 месяцев  | Резерв мощности для технологи-ческого присо-единения соста-вляет **5,78** МВА. |  в 2018 году согласно Постановлению Департамента от 28.12.2017 № 420 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2018 год» при расчете на основании ставок за единицу максимальной мощности составит **561** руб. (без НДС) **за 1 кВт** или **12 166** руб. (без НДС) **за одно присоединение** при расчете по стандартизированным тарифным ставкам. Ориентировочная стоимость технологического присоединения, рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности, утвержденных 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. | Филиал ПАО «МРСК-Центра «Смоленскэнерго» г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33  |
| Водоснабжение | куб. м/год | точка подключения водоснабжения в 350 м. от участка;сроки осуществления технологического присоединения – 2 месяца (в зависимости от планируемой величины необходимой нагрузки | диаметр трубы в точке подключения 110мм | ориентировочная стоимость технологического присоединения водоснабжения – 95 тыс. руб. | МУП «Шумячское РПО КХ» Смоленская область, п. Шумячи, ул. Заводская, д. 25 тел.(848133)42052 |
| Водоотведение | куб. м/год | имеется возможность создания локальной канализации  | в зависимости от объема резервуара канализации | ориентировочная стоимость - от 85 тыс. руб. | МУП «Шумячское РПО КХ»Смоленская область, п. Шумячи, ул. Заводская, д. 25 тел.(848133)42052 |
| Отопление | Гкал/час | отсутствует | - | - | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 1230 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка  | 4642 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 3251 чел. Ершичи, 38905 чел. Рославльский район |