**Паспорт инвестиционной площадки № 67-08-03**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Незавершенное строительство льнозавода |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, юго-восточная часть г. Ельня  67:08:0010211:5; 67:08:0010211:8; 67:08:0010211:16; 67:08:0010211:9; 67:08:0010211:6; 67:08:0010211:13; 67:08:0010211:17; 67:08:0010211:12; 67:08:0010211:14; 67:08:0010211:11; 67:08:0010211:10; 67:08:0010211:7 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Объекты незавершенного строительства |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Муниципальное образование «Ельнинский район» Смоленской области |
| Форма собственности | Муниципальная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216330, г. Ельня, ул. Советская д.23 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Макаренкова Анжелика Анатольевна - начальник отдела экономического развития, прогнозирования, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Ельнинский район» Смоленской области |
| Должность | Федусова Татьяна Анатольевна- ведущий специалист отдела экономического развития, прогнозирования, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Ельнинский район» Смоленской области |
| Телефон (код города) | 8 (48146) 4-29-09, 4-24-33 |
| e-mail | e-mail admin\_elnia@admin-smolensk.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Покупка, аренда |
| Условия аренды (приобретения) участка | На конкурсной основе |
| Расчетная стоимость аренды | 70 000 (руб) |
| Расчетная стоимость выкупа | 1 000 000 (руб) |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 21,5 |
| Форма земельного участка | Прямоугольник |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 300 x 970 м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | 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 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) | П-2 Производственная зона |
| Существующие строения на территории участка | Есть |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Есть |
| 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 | Дерново-подзолистый и средне-суглинистый |
| Глубина промерзания, м | 1,28 м |
| Уровень грунтовых вод, м | низкий |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Производство машин и оборудования; производство транспортных средств и оборудования; строительство завода по первичной переработки льна |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,5 |
| 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** | Для производственной деятельности |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Строительство льнозавода |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г.Смоленск – 110 |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 110 |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 1,7 |
| от центра ближайшего муниципального образования | 0,7 |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0,7 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 10 м |
| от ближайшей железнодорожной станции | 1,5 |

**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 | Автодорога Рославль-Дорогобуж – Сафоново ,Починок-Ельня-Спас-Деменск  (асфальтобетонное покрытие) расстояние 1,5 км. |
| *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 | Железная дорога Смоленск-Фаянсовая, расстояние 1,5 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** |
| Склад сырья  (шаха)  Литера S ж | 1766,6 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера S е | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Здание  (литеры А 4, А5,  навес литера а) | 1949,4 |  | 1/0 |  | ж/бетонные панели | 60% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера S и | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера Sr | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Здание (литера А6) | 2081,7 |  | 1/0 |  | ж/бетонные панели | 74% |  | нет |
| Здание (литера А, А7) | 22103,8 |  | 1/0 |  | ж/бетонные панели | 75% |  | нет |
| Здание (литера А1) | 174,0 |  | 1/0 |  | кирпич | 60% |  | нет |
| Здание (литера А3) | 136,0 |  | 1/0 |  | ж/бетонные панели | 70% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера Sб | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера Sв | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |
| Склад сырья  (шаха)  Литера Sд | 3499,2 |  | 1/0 |  | ж/бетонные колонны | 20% |  | нет |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Есть (покрытие асфальтобетонное) |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Есть |
| 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)** |
| Газоснабжение | куб. м/час | Точка подключения- полиэтиленовый газопровод среднего давления Д-225 мм Льнозавод-Шарапово на расстоянии 200 м | Свободные мощности имеются. Максимальная мощность 2000куб.м/час | Ориентировочно  2800 руб. за 1 м.  Точный расчет  будет произведен  на основании проектно-сметной документации.  Срок подключения от 1  до 6 мес. | ООО «Газпром  Межрегионгаз Смоленск»  директор Черезов С.Б.  Тел. 8(4812) 68-33-52 |
| Электроснабжение | МВт | ПС Шапапово 10/35. Резерв мощности для технологического присоединения -3,82 МВА. Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой -0,1 км | Свободные мощности имеются . Резерв мощности для технологического присоединения -3,82  МВА | 1200 руб. за 1 кВт подключаемой мощности. Срок подключения от  1 до 4 месяцев | Филиал ПАО МРСК  Центра»-«Смоленскэнерго»  Руководитель: Язев Андрей Николаевич  Тел.8 (48146)4-15-05 |
| Водоснабжение | куб. м/час | Точка подключения водопровода на расстоянии 100 м | Свободные мощности имеются. Максимальная мощность 3000 куб.м/час | Тариф на подключение  не установлен. Срок подключении – в течение  1 месяца | МУП Жилищник»  И.о.директора: Нестерова  Е.АТел. 8(48146 )4-19-78  МУП «Водоканал»  И.о. директора Суторьма  А.М.  Тел. 8(48146) 3-41-88 |
| Водоотведение | куб. м/час | На расстоянии 300 м | Свободные мощности имеются. Максимальная мощность 5000куб.м/час | Тариф на подключение  не установлен. Срок подключении – в течение  1 месяца | МУП «Водоканал»  И.о. директора Суторьма  А.М.  Тел.8(48146) 3-41-88 |
| Отопление | Гкал/час | Не имеется. | Необходимо строительство | Стоимость согласно  сметной документации |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 8,5тыс..чел |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 8,2тыс.чел |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 20,1 тыс.чел. |