# Паспорт инвестиционной площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | **Действующее предприятие по производству мягкого кровельного покрытия, линолеума и гофротары** |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | **Смоленская область, Дорогобужский район, пгт. Верхнеднепровский** |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | **производственная база** |

**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.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка | **37 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 | **17,45 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 населенных пунктов** |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | **Производственная** |
| Существующие строения на территории участка | **1. Аэробный минерализатор осадка**  **2. Битумная установка**  **3. Битумохранилище 1800 тн**  **4. Битумохранилище**  **5. Блок вспомогательных служб**  **6. Водозаборные сооружения**  **7. Гараж на 20 а/м**  **8. Ж/д пути**  **9. Заводоуправление**  **10. Иловые площадки**  **11. Илоскреб ИП-18-2**  **12. Илоскреб ИП-18**  **13. Общезаводская проходная**  **14. Ограждение территории завода**  **15. Очистные здания**  **16. Павильон Уралочка**  **17. Пожарный пост на 1 ав.**  **18. Пропиточный цех**  **19. Склад ГСМ**  **20. Склад земного масла**  **21. Склад хранения макулатуры**  **22. Сторожевая будка**  **23. Цех посыпки и наполнителя**  **24. Эстакада цеха посыпки**  **25. Мотодепо** |
| 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 | **суглинки** |
| 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) | **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** | **Под производственной территорией** |
| **Текущее использование площадки** | **аренда** |
| **История использования площадки** | **Завод полимеркровля** |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | **1 км от пгт Верхнеднепровский** |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | **100 км от Смоленска** |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | **25 км от Сафоново** |
| от центра ближайшего муниципального образования | **1 км от пгт Верхнеднепровский** |
| 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 | **есть** |
| **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 | **Есть на заводе** |
| **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** |
| Аэробный минерализатор осадка объемом 3500 м3 | 829 кв.м | 45,30\*18,30 |  |  | ж/бетонный | 20 |  |  |
| Битумная установка | 2 925,2 кв.м | 30,76\*12,75 | 1 | 6,50 | бетонный. кирпичный | 45 |  |  |
| Битумохранилище 1800тн | 823,8 кв.м | 63,44\*12.35 | 1,подземный | 2,80;  -3,40 | ж/бетонный | 40 |  |  |
| Битумохранилище | 713,6 кв.м | 21,50817,10 | подземный | -3,10 | монолитный,  ж/бетонный | 40 |  |  |
| Блок вспомогательных служб | 509,2 кв.м | 30,52\*18,80 | 1 | 8,30 | ж/бетонный, кирпичный | 36 |  |  |
| Водозаборные сооружения | 51,7 кв.м | 6,52\*5,53 | подземный |  | ж/бетонный, кирпичный | 45 |  |  |
| Гараж на 20 а/машин |  | 30,28\*18,34 | 1 | 4.00 | кирпичный | 35 |  |  |
| Внутризаводские ж/д пути | длина 2 361,7 м |  |  |  |  |  |  |  |
| Заводоуправление 2-этажное | 875,6 кв.м | 44,70\*12,78 | 2 | 6,85 | кирпичный  ж/бетонный | 30 |  |  |
| Иловые площадки |  | 101,5\*82,7 |  |  | ж/бетонные плиты | 23 |  |  |
| Илоскреб ИП-18 | 329 кв.м | 3,55\*10 | 1 | 3,62 | ж/бетонный | 25 |  |  |
| Илоскреб ИП-18 | 314 кв.м | 3.14\*10 |  |  | ж/бетонный | 25 |  |  |
| Мотодепо | 101,8 кв.м | 6,52\*18.18 | 1 | 5,88 | кирпичный | 38 |  |  |
| Общезаводская проходная | 30,1 кв.м | 6,50\*7,05 | 1 | 2,96 | кирпичный | 33 |  |  |
| Здания очистные | 392,2 кв.м | 12,60\*18,60 | 2 | 7,30 | ж/бетонный | 24 |  |  |
| Павильон «Уралочка» | 116,6 кв.м | 15,36\*8,65 | 1 | 3,27 | кирпичный | 30 |  |  |
| Пожарный пост на 1 автомашину | 167,6 кв.м | 17,40\*12,50 | 1 | 3,86 | кирпичный | 22 |  |  |
| Пропиточный цех | 8 719, 5 кв.м | 36,40\*175,38 | 2 | 9,95 | ж/бетонный, кирпичный | 44 |  |  |
| Склад ГСМ | 127,6 кв.м | 9,95\*12,70 | 1 | 3,25 | кирпичный | 42 |  |  |
| Склад земного масла | 167,8 кв.м | 30,81\*5,45 | 1 | 3,45 | бетонный, кирпичный | 50 |  |  |
| Открытый склад хранения макулатуры | 5227,9 кв.м | 47,70\*109,9 |  |  | металлический | 35 |  |  |
| Сторожевая будка | 6,3 кв.м | 2,33\*2,33 | 1 | 2,59 | ж/бетонный,  металлический | 10 |  |  |
| Цех посылки и наполнителя | 715 кв.м | 8,67\*5,43 | 1, подземный | 2,00;  6,38 | кирпичный, бетонный | 40 |  |  |
| Эстакада цеха посыпки | 321,1 кв.м | 36,80\*5,51 |  |  | ж/бетонные опорные опоры, металлический | 40 |  |  |

**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 | На территории ГРП  Наземный газопровод среднего давления  Диаметр 219 = 365 м.п.; 108 = 565 м.п.; 57 = 70 м.п.; 159 = 20 м.п.  Итого 1 020 м.п. | 300  (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 ОРУ 110/35/6 кВ  Собственная подстанция  Силовой трансформатор 6300 кВа | 5000  Усовершенствования не нужны | Тариф ВН – высокое напряжение | МРСК Центра «Смоленскэнерго»  8-4812-42-96-76 |
| Водоснабжение | куб. м/год | На территории собственная артезианская скважина № 982 | 95 760  Усовершенствования не нужны | Тариф утверждаемый Региональной комиссией Смоленской области |  |
| Водоотведение | куб. м/год | На очистные сооружения ПАО «Дорогобуж» 200 м | 7 200  Усовершенствования не нужны | Тариф утверждаемый Региональной комиссией Смоленской области | МУП «Водоканал»  8-48144-4-21-86 |
| Очистные сооружения | куб. м/год | На территории три резервуара | 28 000  Усовершенствования не нужны |  | Собственные очистные сооружения |
| Отопление | Гкал/час | Электрообогрев | 2,8  Есть возможность постройки модульных котельных | Тариф ВН – высокое напряжение | Собственная подстанция |

**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.** |