Инвестиционная площадка № 67-17-07

|  |  |
| --- | --- |
| 36  **7**  **7,2га** | **1. Месторасположение:**  - севернее земельного участка по адресу:  Смоленская область, г.Сафоново, ул.Ленинградская, д.18;  - расстояние до г. Москвы: 301 км;  - расстояние до г. Смоленска: 102 км;  - расстояние г. Сафоново: 4,5 км.  **2**. **Характеристика участка:**  - площадь – 7,2 га;  - категория земель – земли поселений  - форма собственности – государственная;  - приоритетное направление использования- промышленное производство.  **3. Подъездные пути:**  - по границе участка проходит а/д регионального значения Сафоново – Вадино;  - ж/д не общего пользования в 1,5 км от площадки; к площадке примыкает ж/д тупик.  **4. Инженерные коммуникации. Газоснабжение:** точка подключения в 300 м от участка (труба диаметром 159 мм). Максимальный часовой расход - 300 куб.м/час. Сроки осуществления технологического присоединения- 18 месяцев. Стоимость технологического присоединения к газовым сетям - 2,2 млн.руб. (за 1 км). **Электроснабжение:** максимальная мощность - 10 МВт. Стоимость технологического присоединения - от 10 млн.руб. Точка подключения-500метров. Сроки осуществления технологического присоединения - 6 месяцев. **Водоснабжение:** максимальная мощность - 150 куб.м /час. Стоимость технологического присоединения 6 млн.руб. Точка подключения-800 метров. Сроки осуществления технологического присоединения - 1 месяц. **Водоотведение: :** максимальная мощность - 150 куб.м /час. Стоимость технологического присоединения 7 млн.руб. Точка подключения-800 метров. Сроки осуществления технологического присоединения - 1 месяц.  **5. Условия предоставления:**- Выкуп у собственника после перевода земельного участка в категорию земель промышленности. При наличии объекта недвижимости – 9,6 млн. руб. (20% от кадастровой стоимости земельного участка); при отсутствии объектов недвижимости 48 млн .руб. |

# Паспорт инвестиционной площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Площадка № 67-17-07 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская обл., г.Сафоново, ул. Ленинградская, д.18  - |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Государственная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | Смоленская область, г.Сафоново, ул.Ленина, д.3 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Помельникова Екатерина Сергеевна |
| Должность | Заместитель Главы муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области – председатель комитета по имуществу, градостроительству и землепользованию, главный архитектор |
| Телефон (код города) | 8(48142) 4-15-87 |
| e-mail | safonovo@admin-smolensk.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Выкуп у собственника после перевода земельного участка в категорию земель промышленности. При наличии объекта недвижимости – 9,6 млн. руб. (20% от кадастровой стоимости земельного участка); при отсутствии объектов недвижимости 48 млн .руб. |
| Условия аренды (приобретения) участка | Нет |
| Расчетная стоимость аренды | Нет |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Геодезические работы - рыночная стоимость, кадастровый план – бесплатно |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 7,2 га |
| Форма земельного участка | Сложная, при максимальном использовании земельного участка |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 420м х 180м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| 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 поселений |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная |
| Существующие строения на территории участка | Нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | **Газоснабжение:** точка подключения в 300 м от участка (труба диаметром 159 мм). Максимальный часовой расход - 300 куб.м/час. Сроки осуществления технологического присоединения- 18 месяцев. Стоимость технологического присоединения к газовым сетям - 2,2 млн.руб. (за 1 км). **Электроснабжение:** Ближайшим открытым центром питания, к которому возможно осуществление технологического присоединения является ПС ЗССК 35/6. Резерв мощности для технологического присоединения составляет 1,54 МВА. Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой составляет примерно 1,9 км. Стоимость технологического присоединения -1 0 млн.руб. Сроки осуществления технологического присоединения - 6 месяцев. **Водоснабжение:** максимальная мощность - 150 куб.м /час. Стоимость технологического присоединения 6 млн.руб. Точка подключения-800 метров. Сроки осуществления технологического присоединения - 1 месяц. **Водоотведение: :** максимальная мощность - 150 куб.м /час. Стоимость технологического присоединения 7 млн.руб. Точка подключения-800 метров. Сроки осуществления технологического присоединения - 1 месяц. |
| 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) | Сложный ландшафт |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,6 |
| Уровень грунтовых вод, м | Не установлен |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Промышленное производство |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,8 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** | Нет |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Не используется |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 102 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 102 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 4,5 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 4,5 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0,8 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | до а/д М1 – 2,5 км, а/д Сафоново – Вадино по границе участка |
| от ближайшей железнодорожной станции | 5 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 | по границе участка проходит а/д регионального значения Сафоново – Вадино |
| *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 | ж/д не общего пользования в 1,5 км от площадки; к площадке примыкает ж/д тупик |
| *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** |
| 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 | Точка подключения в 300м. от участка (труба диаметром 159мм.) | Максимальный часовой расход - 300куб.м./час. | Стоимость технологического присоединения к газовым сетям - от 2,2 млн.руб. (за 1 км.) | ООО «Смоленскмежрегионгаз» |
| Электроэнергия | Квт | Расстояние от центра питания до границы земельного участка по прямой составляет примерно 1,9 км. | Резерв мощности для технологического присоединения составляет 1,54 МВА | Стоимость технологического присоединения - от  10 млн.руб. | ОАО «МРСК-Центр» |
| Водоснабжение | куб. м/год | Точка подключения - 800м. | Максимальная мощность 150куб.м./час. | Стоимость технологического присоединения - 6 млн.руб. | МУП "Водоканал" |
| Водоотведение | куб. м/год | Точка подключения - 800м. | Максимальная мощность 150куб.м./час. | Стоимость технологического присоединения - 7 млн.руб. | МУП "Водоканал" |
| Очистные сооружения | куб. м/год | - |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час | - |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | Вышегорское с/п Сафоновского района Смоленской области – 1434 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | МО «Сафоновский район» Смоленской области - 31917 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | МО «Ярцевский район» Смоленской области - 27087 чел., МО «Дорогобужский район» Смоленской области – 13926 чел., МО «Вяземский район» Смоленской области - 40888 чел. |

20