# Инвестиционная площадка № 67-15-17

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Земельный участок площадью 70,3 га |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер (**при наличии) | Смоленская область, г.Рославль, Астапковичский переезд  Кадастровый номер 67:15:0321306:330 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | муниципальное образование «Рославльский район» Смоленской области |
| Форма собственности | Собственность не разграничена |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 216500, Смоленская область г. Рославль, площадь Ленина, д. 1 (8-481-34) 4-11-50, e-mail: administrator@roslavl.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Клевцов Виктор Владимирович |
| Должность | заместитель Главы муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области |
| Телефон (код города) | (8-481-34) 4-12-50 |
| e-mail | economcom@roslavl.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | покупка, аренда |
| Условия аренды (приобретения) участка | 20% от кадастровой стоимости участка (кадастровая стоимость 1 м2 земли для производственной деятельности 461,0 руб.) |
| Расчетная стоимость аренды | 20,75 руб. за 1 м2, освобождение от арендной платы в размере 100% сроком на 3 года |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 70,3 га |
| Форма земельного участка | многоугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 745 м х 730 м х 711 м х 879 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры, |
| Существующие строения на территории участка | нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | нет |
| 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 | Глинистый (суглинистый) грунт |
| Глубина промерзания, м | 0,5-0,8 |
| Уровень грунтовых вод, м | 8-10 |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования инвестиционной площадки** | Пищевая промышленность, склады, предприятия целлюлозно-бумажной промышленности, строительная промышленность |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 3 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) | санитарно-защитная зона |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Пищевая промышленность, склады, предприятия целлюлозно-бумажной промышленности, строительная промышленность |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Не использовалась |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | до г. Смоленск-110 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | до г. Брянска – 135 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 5,0 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | до г. Десногорска – 40 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | до д. Бывальское Астапковичского сельского поселения – 2 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | в 1,5 к м от площадки проходит автомагистраль Москва-Ивацевичи |
| от ближайшей железнодорожной станции | 6,3 км от основного ж.д.пути |

**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 | в 100 м от площадки проходит окружная дорога (обход г. Рославля) |
| **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 | в 100 м от площадки проходит железнодорожная ветка |
| **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 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| нет |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Грунтовая дорога |
| 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)** |
| Газоснабжение | куб. м/час | в 1,5 км от площадки проходит газопровод высокого давления «Смоленск – Брянск» | Предельная свободная мощность12500 тыс.м3/год;  Максимальная нагрузка 3500 м3/час | стоимость технологического присоединения к газовым сетям – 3 млн. рублей (за 1 км) | АО «Газпром газораспределение Смоленск» филиал в г. Рославле |
| Электроснабжение | Квт | в 100 м от площадки находится ПС «Индустриальная» 110/35/6 кВ | Предельная свободная мощность 11,58 МВА |  | Рославльский РЭС филиала ОАО «МРСКА-ЦЕНТРА» -«Смоленскэнерго» |
| Водоснабжение | куб. м/год | имеется возможность подключения  (50 м до скважины, и 100 м до водовода) | Диаметр трубы – 150 мм, давление воды в точке подключения – 0,28 МПа | ориентировочная стоимость технологического присоединения (подключения) 95,6 тыс. руб. | МУП «Водоснабжение и водоотведение» муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области |
| Водоотведение | куб. м/год |  |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | Астапковичское сельское поселение Рославльского района Смоленской области – 553 чел. |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 39977 чел. |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | Муниципальное образование «город Десногорск» Смоленской области – 18550 чел., муниципальное образование «Ершчский район» Смоленской области – 3554 чел., муниципальное образование «Шумячский район» Смоленской области – 4712 чел. |