**Паспорт инвестиционной площадки № 67-15-28**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Земельные участки площадью 1,21 га, 1,21 га |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, г. Рославль, 4-й Дачный пер., д. 9  67:15:0320626:5; 67:15:0320626:22 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | муниципальное образование «Рославльский район» Смоленской области |
| Форма собственности | муниципальная |
| 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 | 1,21 га, 1,21 га |
| Форма земельного участка | четырехугольная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная, зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Существующие строения на территории участка | Административное здание, мастерские, антресоль, гаражи |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Вл 6кВ; Вл 110кВ |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | имеется ограждение |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | горизонтальная поверхность |
| Вид грунта | Песчаный грунт |
| Глубина промерзания, м | 1,5 м |
| Уровень грунтовых вод, м | 2 м |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | коммунальное и бытовое обслуживание, строительная промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,1 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) |  |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | Охранная зона инженерных коммуникаций. Воздушная линия напряжением 6 кВ имеет охранную зону по 10 м в обе стороны от крайних проводов |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Целлюлозно-бумажная промышленность; склады; объекты связи; строительная промышленность; легкая промышленность; пищевая промышленность; деловое управление; коммунальное и бытовое обслуживание |
| **Текущее использование площадки** | не используется |
| **История использования площадки** | Рославльский хозрасчетный участок дорожного строительства и благоустройства, ООО «Благоустройство», ООО «Управляющая компания» (основной вид деятельности: содержание дорог, скверов, парков, санитарная очистка территории) |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | до г. Смоленска – 110 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | до г. Брянска – 135 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 2,5 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | до г. Десногорска – 40 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | до д. Козлово Хорошовского сельского поселения «Рославльский район» Смоленской области – 1 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог |  |
| 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 | До окружной автодороги обход г. Рославль около 200 м  Вплотную к площадке подходит автомобильная дорога |
| *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 |  |
| *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** |
| Административное здание | 251,1 |  | 2 | 7,3 м (высота здания) | Стены кирпичные, фундамент кирпичный ленточный, перекрытия - железобетонные | 34% |  | Не используется |
| пристройка | 13,8 |  | 1 | 2,7 | Стены кирпичные, фундамент бетонный, крыша - шифер | 20% |  | Не используется |
| гаражи | 465,4 |  | 1 | 7,1 | Фундамент кирпичный, стены кирпичные, перекрытия ж/бетонные, стропила деревянные, крыша мягкая совмещенная с перекрытием, ворота деревянные | 34% |  | Не используется |
| гаражи | 192,0 |  | 1 | 3,2 | Фундамент бетонный, стены кирпичные, крыша: стропила деревянные кровля – шифер, ворота металлические | 31% |  | Не используется |
| Мастерские | 680,8 |  | 1 | 6,0 | Фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные, ворота металлические, деревянные | 31% |  | Не используется |
| антресоль | 59,8 |  | 1 | 3,2 |  |  |  |  |
| пристройка | 18,6 |  | 1 | 2,7 | Фундамент бетонный, стены блочные, крыша - шифер | 15% |  | Не используется |
| склады | 81,8 |  | 1 | 2,7 | Фундамент бетонный, стены кирпичные, крыша: стропила деревянные кровля-шифер, ворота металлические | 14% |  | Не используется |
| склады | 30,0 |  | 1 | 2,7 | Фундамент бетонный, стены кирпичные, крыша совмещенная с перекрытием, ворота металлические | 12% |  |  |

**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) | 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)** |
| Газоснабжение | куб. м/час | Расстояние от точки подключения до границы земельного участка - 0,5 км | Максимальная техническая возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения – 500 м3/час | Ориентировочная стоимость подключения объекта 2,8 млн. руб. | АО «Газпром газораспределение Смоленск» |
| Электроснабжение | Квт | На территории участка проходят: воздушная линия электропередач напряжением 6 КВ, имеет охранную зону по 10 м в обе стороны от крайних проводов; воздушная линия напряжением 110 кВ | Максимальная мощность 5,47 МВА | При подключении мощности до 150 кВт стоимость составит за 1 кВт 439 руб. Выше 150 кВт по техническим условиям, выданным Филиалом ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго» | Филиал ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго» |
| Водоснабжение | куб. м/год | Точка подключения находится в непосредственной близости от инвестиционной площадки: центральный водопровод | Максимальный расход воды 30 м3/час | 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 | Хорошовское сельское поселение Рославльского района Смоленской области – 393 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. |