**Паспорт инвестиционной площадки № 67-03-29**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | ИП Родомановское |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Гагаринский район, Родомановское сельское поселение  67:03:0020101:696 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» |
| Форма собственности | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, 8А, (4812)77-00-22 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Кассиров Константин Петрович |
| Должность | Генеральный директор |
| Телефон (код города) | (4812)77-00-22 |
| e-mail | smolregion67@yandex.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Аренда/покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аренда с правом выкупа после 3-х лет |
| Расчетная стоимость аренды | 505 100 руб./год |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 1062,3 га |
| Форма земельного участка | Поля различной контурности |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | Неправильной формы |
| 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) | сельскохозяйственного назначения |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | сельскохозяйственного использования |
| 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) | Смешанный ландшафт |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,2 м |
| Уровень грунтовых вод, м |  |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Сельскохозяйственное использование |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** | Леса, Вазузское водохранилище |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 1,5 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) | Водоохранная зона, охранные зоны инженерных коммуникаций |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Сельскохозяйственного использования |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Использовалась под сенокос |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 260 км от г. Смоленск |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 200 км от г. Москва |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 10 км до п. Родоманово |
| от центра ближайшего муниципального образования | 30 от г. Гагарин |
| от центра ближайшего населенного пункта | 2 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 2 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 30 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 | А/д Новодугино-Родоманово-Пречистое-Ивино |
| *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 | Нет |
| *Иное сообщение* | Нет |

**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 | Имеется возможность подключения | Максимальная техническая возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения – 5000 м³/в час. Предельная свободная мощность существующих сетей, тыс. м³/год – 26000,0. | Ориентировочная плата за подключение (технологическое присоединение) объекта – 2,0 млн. руб.  Планируемый срок подключения объекта к газораспределительной сети – 2 года.  Срок действия технических условий – 3 года с момента выдачи.  Необходимо согласование поставки газа владельцем ГРС ООО «Газпром трансгаз Санкт – Петербург» | ООО «Газпром трансгаз Санкт – Петербург» |
| Электроэнергия | Квт | Имеется возможность подключения | Предполагаемая точка присоединения: Гагарин 110/35/10. Установленная мощность трансформаторов – 50 МВА. Мощность по актам об осуществлении тех. присоединение, находящихся на исполнении – 2,357 МВт. Резерв мощности технологического присоединения – 17,30 МВА. | Срок подключения капитального строительства к электрическим сетям составит не более 2-х лет с даты заключения договора об осуществлении тех. присоединения. Срок действия технических условий на присоединение к электрическим сетям составит 2 года с даты заключения договора об осуществлении технологического присоединения.  Размер платы за тех. присоединения рассчитывается по тарифам, утвержденным Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике на текущий период регулирования. | ПАО «МРСК» - «Смоленскэнерго» |
| Водоснабжение | куб. м/год | Имеется возможность подключения | - | Ориентировочная стоимость новых сетей к объектам (врезка в колодце к существующей сети) – 30 тыс. руб., срок - в течение 8 часов | - |
| Водоотведение | куб. м/год | Требуется строительство локальных очистных сооружений |  |  |  |
| Очистные сооружения | куб. м/год |  |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 412 чел., д. Пречистое |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 904 чел., Родомановское сельское поселение |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | 322 чел., Ельнинское сельское поселение |