Приложение 2

**Паспорт инвестиционной площадки №**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | 2-я территория (бывший моторный завод ЗИЛ) |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | 215805, Смоленская область, г. Ярцево, Восточный промузел |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ГУП «ЛПЗ» |
| Форма собственности | Хозяйственное ведение |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 109428, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 8А, стр. 45 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Митюшкин Алексей Леонидович |
| Должность | Юрисконсульт |
| Телефон (код города) | 7 (48143) 3-97-70; +7 (910) 726-87-84 |
| e-mail | [aleksey.mitushkin@guplpz.ru](mailto:aleksey.mitushkin@guplpz.ru) |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка |  |
| Расчетная стоимость аренды/покупки | 811 940 000 |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Оценка стоимости |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 675 764 кв.м. |
| Форма земельного участка |  |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 1000 м\*675 м |
| 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 промышленности |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Существующие строения на территории участка | Есть |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Есть |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Есть |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Горизонтальная поверхность |
| Вид грунта | Песок |
| Глубина промерзания, м | 1,2 - 1,4 м |
| Уровень грунтовых вод, м | 10 – 12 м |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** |  |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 1,5 км пос.Пионерный |
| 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** | 1) жилым;  2) общественно-деловым;  3) производственным;  4) инженерных и транспортных инфраструктур;  5) рекреационным;  6) сельскохозяйственного использования;  7) специального назначения;  8) военных объектов. |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Производственная |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 68 км (Смоленск) |  |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 280 км (Калуга) |  |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 5 км (центр Ярцева) |  |
| от центра ближайшего муниципального образования | 31 км. (Духовщина) |  |
| от центра ближайшего населенного пункта | До центра г.Ярцево-5 км |  |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | До трассы М-1 3,5 км |  |
| от ближайшей железнодорожной станции | От ст.Милохово-2,5 км |  |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| *Автомобильное сообщение* | Транспортные условия – существующие городские транспортные магистрали, близость (1,5 км.) от автодороги Москва-Минск, на расстоянии 2,5 км. от г. Ярцево. |
| 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 | Автомобильные дороги с асфальто-бетонным покрытием, двухсторонние (по одной полосе в каждую сторону), с ограничением движения без пропуска (до 3,5 тн полной массы) на период весенней распутицы |
| *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 | Железнодорожный подъездной путь ст. «Дизельная» на расстоянии 300 м (не принадлежат ГУП «ЛПЗ») |
| *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** |
| Главный корпус ЗДД | 279 367,2 кв.м., | 6х12  6х6 | этажность 1 | 12,3 | Колонны, стеновые панели | 35% | нет | Объект на консервации |
| Пешеходная галерея от главного корпуса до АБК-13 № 4, | 130,4 кв.м. | 45,6х3,2 | этажность 1 | 2,72 | м/к | 35% | нет | Объект на консервации |
| Насосная станция пожаротушения ДП, | 67,4 кв.м., | 12,5х6,3 | этажность 1 | 4,7 | Кирпичная кладка, стены ж/б | 25% | нет | Объект на консервации |
| Здание КПП-1 ЗДД ограды ЗДД, | 28,2 кв.м., | 6,75х6,6 | этажность 1 | 3,1 | Кирпич силикатный, плиты ж/б | 27% | нет | Нахо-  дится пост охраны |
| КПП № 61 ограда ЗДД, | 7,8 кв.м. | 3,28х3,3 | этажность 1 | 2,4 | Кирпич, ж/б | 36% | нет | Объект на консервации |
| Сооружение дорожного хозяйства (внутриплощадочная автодорога № 107 ЗДД), | 5659 кв.м. | 665,76х8,5 |  |  | Бетонное покрытие с армированием | 60% | нет | Консервация объекта |
| Сооружение дорожного хозяйства (внеплощадочная автодорога № 13 ЗДД), | 918 кв.м. | 108,5х8,5 |  |  | Бетонное покрытие с армированием | 60% | нет | Консервация объекта |
| Сооружение дорожного хозяйства (внеплощадочные автодороги ЗДД), | 840 кв.м. | 151 |  |  | Бетонное покрытие с армированием | 60% | нет | Консервация объекта |
| Сооружение дорожного хозяйства ( автостоянка и подъезды к ней, проезд №7), | 2400 кв.м. | 125х16  38,7х20 |  |  | Бетонное покрытие с армированием | 60% | нет | Консервация объекта |
| Здание АБК -13, | 5797,6 кв.м. | 65х31 | этажность 3 | 10,8 | ж/б конструкции | 17% | нет | Консервация объекта |
| Сооружение дорожного хозяйства ( площадки, тротуары и подъезды к АБК-13), | 210 кв.м. | 30х7 |  |  | Бетонное покрытие | 60% | нет | Консервация объекта |
| Главная подстанция № 2 ЗДД I очередь, | 2738,1 кв.м., | 61,76х82 | этажность 3 | 14,4 | ж/б конструкции, кирпич | 46% | нет | В рабочем состоянии |
| Продовольственный магазин с торговым залом, | 204,3 кв.м., | 15,3х8,45  15,3х6,65 | этажность 1 | 3,1  2,95 | Деревянные конструкции | 41% | нет | Консервация объекта |
| Временная столовая на 100 мест, | 398,3 кв.м., | 8,05х45,84  11,45х2,98 | этажность 1 | 2,75 | Кирпичная кладка | 41% | нет | Консервация объекта |
| Здание административного корпуса № 1 бытового городка, | 732,9 кв.м. , | 12,6х57,44  12,6х10,8 | этажность 1 | 3,2  3,3 | Кирпичная кладка, деревянные конструкции | 30% | нет | Консервация объекта |
| Здание административного корпуса № 2 бытового городка, | 309,2 кв.м, | 12,6х28,7 | этажность 1 | 3,15 | Панели гипсокартон, ж/б | 36% | нет | Консервация объекта |
| Здание АБК, | 610, 3 кв.м. | 12,5х56,75 | Этажность 1 | 2,8 | ж/б панели | 25% | Нет | Консервация объекта |
| Незавершенное строительством здание АБК-10, | Площадь застройки 1277,1 кв.м. | 63,8х18,8 | подвал | 4,32 | Монолитный сборный железобетон | 40% | Нет | Консервация объекта |
| Незавершенное строительством здание АБК-15, | Площадь застройки 2098,9 кв.м. | 65х31 | Этажность 3 | 3,6 | Сваи сборные ж/б конструкции | 40% | нет | Консервация объекта |
| Незавершенное строительством здание пункта стружкопереработки, | Площадь застройки 4492,3 кв.м. | 146,55х30,66 | Этажность 3 | 16,27  12,3 | Сборный ж/б конструкции монолит | 40% | нет | Консервация объекта |
| Резервуар насосной станции пожаротушения, | 500 м3 |  |  |  | Монолит сборный ж/б | 30% | нет | Консервация объекта |
| Коммуникационная эстакада участка 1-58, | 1266,6 п.м. | 1266,6 |  |  | Колонны, фермы, прогоны м/к | 35% | нет | Консервация объекта |
| Маслоуловитель, инв. | 38 м3 |  |  |  | ж/б стены | 35% | нет | Консервация объекта |

**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.) | 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)** |
| Газ | куб. м/час | 400 метров от магистрального газопровода | 30000куб.м/час | стоимость подключения ориентировочно составит от 1,5 млн. руб. до 2,5 млн. руб. Срок подключения до 6 месяцев | Газпром |
| Электроэнергия | Квт | Существует на территории | 160 мВА | 13руб/квт | ГУП ЛПЗ |
| Водоснабжение | куб. м/год | Существует на территории | 5 000 000 куб.м/год | тех.условия | ГУП ЛПЗ |
| Водоотведение | куб. м/год | Существует на территории | По проекту | тех.условия | ГУП ЛПЗ |
| Очистные сооружения | куб. м/год | Муниципальные | - | - | - |
| Отопление | Гкал/час | 750 метров | 4,2 | техусловия | ГУП ЛПЗ |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | *30,4 тыс.человек* |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | *30,4 тыс.человек* |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |