**Паспорт инвестиционной площадки № 67-25-04**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** |  ИП «12-й микрорайон» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки****Кадастровый номер** (при наличии) | ул. Энтузиастов, 2, г. Ярцево, Смоленская обл. |
|  |  |
| **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 | ул. Гагарина, д.9, г. Ярцево, Смоленская обл., 215800E-mail: yarcevoadmin@admin-smolensk.ruтел. 8-(48-143) 7-11-44, факс 8-(48-143) 7-11-44 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Павлова Светлана Викторовна |
| Должность | Начальник отдела архитектуры и земельных отношений – главный архитектор Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области |
| Телефон (код города) | 8-(48-143) 7-14-50 |
| e-mail | ygdizo@mail.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.)  | Договор аренды земельного участка и договор о комплексном освоении территории. |
| Условия аренды (приобретения) участка | Аукцион. На право заключения договора аренды земельного участка. |
| Расчетная стоимость аренды | арендная плата участка с целевым использованием под многоэтажное жилищное строительство составляет ориентировочно 20,22 руб. за 1 кв.м |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет |
| **Описание земельного участка:** |
| Площадь земельного участка, га  | 22 га (возможно формирование земельного участка меньшей площади) |
| Форма земельного участка | многоугольник |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 500х520 |
| Ограничения по высоте | жилые дома не ниже 5-ти этажей |
| 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 населённого пункта |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | жилая зона |
| Существующие строения на территории участка  | отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка  | ЛЭП 10 кВ |
| 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 | песчаник и суглинок |
| Глубина промерзания, м | 1,2 м |
| Уровень грунтовых вод, м | нет замеров |
| Возможность затопления во время паводков | не затапливается |
| **Приоритетное направление использования площадки** | комплексная застройка многоэтажными жилыми домами с необходимой инфраструктурой |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,07 |
| 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)  | охранная зона ЛЭП 10 кВ |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | комплексная застройка многоэтажными жилыми домами с необходимой инфраструктурой |
| **Текущее использование площадки** | свободная |
| **История использования площадки** | свободная |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск, - 80 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Минск – 330 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка  | г. Ярцево – 2,3 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | г. Духовщина – 31 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | г. Ярцево – 2,3 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог  | 3,5 км М-1; 120 м от площадки |
| от ближайшей железнодорожной станции | 5,5 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  | Автодорога: асфальтовое покрытие, четырёхполосная в 120 м от площадки |
| *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* |
|  |  |

**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** | **Использование в настоящее время** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |
| --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | - |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | - |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | - |

**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 | м3/час | Точка подключения в 300 м от участка к сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» | Максимально возможная мощность –4000 куб.м./час | Стоимость подключения ориентировочно составит от 0,3 млн.руб. до 0,5 млн.руб. Срок подключения до 6 месяцев | Ярцевская газовая служба ОАО «Смоленскоблгаз» ул.Деповская, 1а, г.Ярцево, тел. 8-(48-143) 7-12-41 |
| Электроснабжение | МВт | ближайший открытый центр питания ПС Ярцево 2 110/10 на расстоянии 1,1 км до границы земельного участка по прямой. | Резерв мощности для тех. присоединения 4,23 МВА | Ориентировочная стоимость технологического присоединения, рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности, утвержденных Департаментом на текущий период регулирования, на уровне напряжения 6(10) кВ по 3 категории надежности электроснабжения при технологическом присоединении энергопринимающих устройств максимальной мощностью более 150 кВт составляет 17,139 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт, в случае необходимости строительства кабельной линии методом ГНБ при переходе через автомобильные дороги и железнодорожные пути – 25,655 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт присоединяемой мощности. Сроки осуществления технологического присоединения 12-24 месяцев | ПАО «МРСК Центр» ул. Горького Максима, 1, Ярцево, Смоленская обл., Телефон: 8 (481) 433-35-99 |
| Водоснабжение | м3/час |  Точка подключения в 300 м от участка | Максимально возможная мощность -83,27 куб.м./сутки. | Стоимость подключения ориентировочно составит от 0,3 млн.руб. до 0,5 млн.руб. Срок подключения до 3 месяцев | МУП «Горводоканал» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцевотел. 8-(48-143) 7-23-93 |
| Водоотведение | м3/час | Точка подключения к самотечному канализационному коллектору d=800мм в 400 м от участка | Разрешённый объём сброса составляет 1200 куб.м/сут. | Стоимость подключения ориентировочно составит от 0,3 млн.руб. до 0,5 млн.руб. Срок подключения до 6 месяцев | МУП «Водоканал» ул.Красноармейская, 52, г.Ярцево тел. 8-(48-143) 7-10-78 |
| Отопление | Гкал/час | Необходимо автономное отопление | - | - | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 30,0 тыс.человек |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка  | 30,0 тыс.человек |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |