**Паспорт инвестиционной площадки № 1 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Территория бывшего ЖБИ-3 в г.Строитель |
| **Местонахождения (адрес) площадки** | 309070, Белгородская обл., Яковлевский р-н, г.Строитель, ул. 3-я Заводская, 4  |
| **Тип площадки** | браунфилд |

**1.Основные сведения о площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Владелец площадки** | Земля – администрация Яковлевского городского округаСтроение – ООО «Алроса-Инвест» |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) | 309070, Белгородская обл., Яковлевский р-н, г.Строитель, ул. 3-я Заводская, 4, офис 3 |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О.) | Шульженко Владимир Юрьевич |
| 1.1.3 | Должность | Директор  |
| 1.1.4 | Телефон (код города), e-mail | 8-920-200-20-70, supervoda@yandex.ru |
| **1.2** | **Условия приобретения (пользования) площадки**  |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Для производственной деятельности  |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | Договорная  |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки  | нет |
| **1.3** | **Описание земельного участка:** |  |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, га | 55 |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Не известно |
| 1.3.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина, м | Не известно |
| 1.3.4 | Ограничения по высоте | Отсутствуют |
| 1.3.5 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Нет  |
| 1.3.6 | Категория земель  | Земли населенных пунктов |
| 1.3.7 | Функциональная зона  | Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур |
| 1.3.8 | Существующие строения на территории участка | Да  |
| 1.3.9 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Да  |
| 1.3.10 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения  | Ограждение - да, видеонаблюдения - нет, имеется КПП, пропускной режим |
| 1.3.11 | Рельеф земельного участка  | Равнинный |
| 1.3.12 | Вид грунта | Чернозем |
| 1.3.13 | Глубина промерзания, м | 1,0 м |
| 1.3.14 | Уровень грунтовых вод, м |  |
| 1.3.15 | Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **1.4** | **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | Около 1 км |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду  | Нет  |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка | Нет |
| **1.5** | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Производственная деятельность |
| **1.6** | **Текущее использование площадки** | На территории находится два действующих, но не стабильно работающих предприятия: Завод по производству керамического облицовочного кирпича и керамзитовый завод. |
| **1.7** | **История использования площадки** | Производство строительных материалов: керамзитового гравия, керамического кирпича, бетонных изделий для различного вида строительства, сборного железобетона для крупнопанельного домостроения 91 серии и каркасного домостроения;монтаж зданий и сооружений, производство сантехнических работ, производство общестроительных работ, производство отделочных работ, производство спецработ по газификации, выполнение функций Заказчика при строительстве жилья, управление и содержание жилого фонда, деятельность в области архитектуры, инженерно – техническое проектирование в промышленности и строительстве, и др. |

**2.Удалённость участка (км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка** | г.Белгород -23 км |
| **2.2** | **от центра ближайшего субъекта Российской Федерации** | г.Курск -120 км, г.Воронеж – 250 км |
| **2.3** | **от центра муниципального образования, в котором находится площадка** | 1 км |
| **2.4** | **от центра ближайшего муниципального образования** | Белгородский р-н 21 км |
| **2.5** | **от центра ближайшего населенного пункта** | с.Быковка – 5,8 км |
| **2.6** | **от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог** | Федеральная трасса Москва –Крым – 3 км |
| **2.7** | **от ближайшей железнодорожной станции** | Станция Гостищево 18 км |

**3.Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1** | **Автомобильное сообщение** |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | Автомобильная дорога областного значения, Федеральная трасса Москва –Крым |
| **3.2** | **Железнодорожное сообщение** |
| 3.2.1 | 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 | Железнодорожные пути общего пользования, развернутая дина которых составляет 1 926 м. (1 путь – 526 м., 2 путь – 471 м., 3 путь – 929 м.). Подача и уборка вагонов производится со станции Томаровка, код 43560 |
| **3.3** | **Иное сообщение** |

**4. Основные параметры зданий, сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование здания, сооружения** | **Площадь,****кв. м** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** | **Использование****в настоящее время** |
|  | Нежилое здание вальцев | 153,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание вальцев | 102,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание - теплица | 269,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание - автовесовая | 88,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – мойка машин | 98,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – склад ГСМ | 65,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – ГРП | 38,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание проходной | 16 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – подстанция трансформаторная | 130,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание комбината бытового обслуживания | 307,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – бытовое помещение склада готовой продукции | 80,3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание бытовых помещений цеха ЖБИ | 503,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание формовочного отделения | 356,3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание АБК | 931,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – склад керамзита | 298,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание ж/д весовой | 147,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание сушильного отделения | 522,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание сушильного отделения | 565,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание механизации склада инертных | 465,3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание отделения по приготовлению АШК | 268,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание бытовых помещений | 620,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание канализационно-насосная станция | 4,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – формовочное отделение | 386,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание бункера подогрева песка | 245,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание трансформаторная подстанция | 27,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – склад керамзита | 147,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение материального склада-навеса | 370,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Очистные сооружения | 2798,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание склада | 106,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – склад навес | 62 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – овощехранилище | 396,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – восточная проходная | 8,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение склада готовой продукции 6А пролета | 1920,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание медпункта | 383,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Часть нежилого здания – бытовые помещения арматурного цеха | 475,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание 6-го пролета | 2595 | 145,09м\*18м |  | 13,35 |  |  |  |  |
|  | Здание 5-го пролета | 2484,3 | 138,87м\*18м |  | 13,35 |  |  |  |  |
|  | Здание цеха по производству керамзита | 915,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание гаража | 186,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание керамзитового цеха | 322,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Часть пролета 7-8 с бытовыми помещениями | 8964,3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение - навес | 94,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание галереи | 125,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание склада | 65,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание – ГСМ | 16,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание столовой | 1663,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение часть склада готовой продукции с крановой эстакадой | 11505 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание ЦТП к котельной | 227,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание 4-го пролета | 2595 | 145,09м\*18м |  | 13,35 |  |  |  |  |
|  | Здание склада | 172,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Часть нежилого здания | 2088 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание транспортного цеха | 176,3 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание склада металла | 884,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание склада | 2879,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание ремонтно-механической мастерской | 1165,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание материального склада | 2114 – по выписке из ЕГРП |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение (пролеты склада готовой продукции) | 10015,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объект незавершенного строительства | 116,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение – часть склада готовой продукции с крановой эстакадой | 3124 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание | 45 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание | 5559,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Нежилое здание | 47,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание автомеханической мастерской | 744,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание административно-бытовое | 208,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание бетонно-растворного цеха с наклонной галереей | 938,2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание бетонно-смесительного цеха с галереей подачи | 428,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание бытового корпуса бетоносмесительного цеха | 446,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание гаража на 8 боксов | 604,1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание гаража | 611,4 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание гаража на 5 боксов | 490 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание заводоуправления | 2137,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание компрессорной с двухсекционной градирней | 698,4 | 40,08м\*12,88м |  | 7,53 |  |  |  |  |
|  | Здание котельной с пристройкой | 2166,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание мазутохранилища | 83,6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание подстанции трансформаторной | 132,9 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание постов склада готовой продукции 6а пролета | 2097,3 | 84м\*25,3м |  | 15,4 |  |  |  |  |
|  | Здание ремонтно-механической мастерской | 1740,7 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Здание 3-го пролета со встроенными помещениями | 2580,9 | 132,79м\*18,34м |  | 13,37 |  |  |  |  |
|  | Здание мастерской бетонно-растворного цеха | 144,8 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Сооружение механического прирельсового склада инертных с подземной галереей | 11606,5 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Тепловая электростанция, 1/10 доли | 448,6 |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1** | **Тип коммуникации** | **Наличие (есть, нет)** |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Есть, бетон |
| 5.1.2 | Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Есть, три пути общей протяженностью 1 926 м. |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | нет |

**6.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** |
| **6.1** | **Газ** | м3час |  | 11 млн. м3 в год (в резерве). Общий лимит – 20 млн.куб.м | Индивидуально согласно сметному расчету | ООО «Газпром Межрегионгаз Белгород» |
| **6.2** | **Электроэнергия** | мВт |  | 16 |  | Белгородская сбытовая компания |
| **6.3** | **Водоснабжение** | м3час |  | Две скважины: 40 и 10 м3час. Имеется возможность переключения на подачу воды от городских сетей |  | филиал «Западный» ГУП «Белводоканал» |
| **6.4** | **Водоотведение** |  |  | Собственная сеть канализационных сооружений |  |  |
| **6.5** | **Очистные сооружения** |  |  | Собственные очистные сооружения за территорией производственной площадки |  |  |
| **6.6** | **Отопление-пар** | Гкал/час |  | - |  |  |

**7.Трудовые ресурсы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.1** | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | г.Строитель-24422 чел. |
| **7.2** | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Яковлевский городской округ Белгородской области - 31,5 тыс. человек |
| **7.3** | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | **-** |