**Паспорт инвестиционной площадки № 3 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Земельный участок под реализацию инвестиционного проекта в г.Строитель |
| **Местонахождения (адрес) площадки** | Белгородская область, город Строитель, ул. Промышленная, 37 |
| **Тип площадки** | браунфилд |

**1.Основные сведения о площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Владелец площадки** | Земля – администрация Яковлевского городского округа  Строение – ООО «Кредо» |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) | 309070 Белгородская область, г. Строитель, ул. Промышленная, 37 |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О.) | Побирухин Виктор Иванович |
| 1.1.3 | Должность | Учредитель ООО «Кредо» |
| 1.1.4 | Телефон (код города), e-mail | 8-905-879-34-43 kredo-2013@bk.ru |
| **1.2** | **Условия приобретения (пользования) площадки** |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Под реализацию инвестиционного проекта |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | договорная |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки |  |
| **1.3** | **Описание земельного участка:** |  |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, га | 10,644 |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Два смежных прямоугольника, частично смещены |
| 1.3.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина, м | 125 х 48 |
| 1.3.4 | Ограничения по высоте | Не подлежит установлению |
| 1.3.5 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет |
| 1.3.6 | Категория земель | Земля населенных пунктов с видом разрешенного использования – производственная деятельность |
| 1.3.7 | Функциональная зона | Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур |
| 1.3.8 | Существующие строения на территории участка | Производственный цех, АБК, гаражи, складские помещения |
| 1.3.9 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Водопровод, канализация, газоснабжение, электроснабжение 380 Вольт, - 400 кВт, телефон, интернет |
| 1.3.10 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | Ограждение металлическое, видеонаблюдение |
| 1.3.11 | Рельеф земельного участка | Равнинный |
| 1.3.12 | Вид грунта | Глина, суглинок |
| 1.3.13 | Глубина промерзания, м | 0,5 м |
| 1.3.14 | Уровень грунтовых вод, м | нет |
| 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) | 0,1 |
| 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,  для размещения административных и офисных зданий |
| **1.6** | **Текущее использование площадки** | Изготовление изделий для строительства |
| **1.7** | **История использования площадки** | До 2005 г. находилось дорожное предприятие ГУДП,  с 2005 по 2008 г. ООО «ЦентрСоюз»,  до 2013 г. – ООО «Энерготехнология» (производство металлоконструкций),  с 2013 г. по настоящее время ООО «Кредо» - производство изделий из натурального камня |

**2.Удалённость участка (км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка** | г. Белгород- 15 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** | 0,5 км |
| **2.4** | **от центра ближайшего муниципального образования** | Белгородский р-н 21 км |
| **2.5** | **от центра ближайшего населенного пункта** | с.Быковка – 6,1 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 местного и 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 |  |
| **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 |
| 1 | Производственный цех | 643 | **49 \* 12,5** | 2 | 6,54 | Бетонные плиты, колонны, фермы, стены кирпичные | 10% | есть | Производственная деятельность |
| 2 | Здание АБК | 540 | **20 \* 13** | 2 | 2,7 | Плиты ЖБИ, стены кирпичные | 10% | нет | Не используется |
| 3 | Гараж | 820 | **68 \*12** | 1 | 4,6 | Плиты ЖБИ, стены кирпичные | 10% | есть | Частично используется |
| 4 | Складв | 405 | **34\* 12** | 1 | 3,0 | Плиты ЖБИ, стены кирпичные | 10% | нет | Частично используется |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1** | **Тип коммуникации** | **Наличие (есть, нет)** |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | а/дорога бетонное покрытие 100м |
| 5.1.2 | Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Телефон, интернет |

**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 | 200м наружный газ | **300 кВт** |  | ООО «Газпром межрегионгаз Белгород» |
| **6.2** | **Электроэнергия** | мВт | От ТП-400кВт, 150м | **400 кВт** |  | АО «Белгородская сбытовая компания» |
| **6.3** | **Водоснабжение** | м3час |  | 1600 м3 в год |  | ГУП «Белгородский областной водоканал» |
| **6.4** | **Водоотведение** |  |  | **1600 м3 в год** |  | ГУП «Белгородский областной водоканал» |
| **6.5** | **Очистные сооружения** |  |  | нет |  |  |
| **6.6** | **Отопление-пар** | Гкал/час | нет | **Автономное газовое** |  |  |

**7.Трудовые ресурсы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.1 | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | г.Строитель – 24000 чел. |
| 7.2 | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Яковлевский городской округ Белгородской области – 57000 человек |
| 7.3 | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | Белгородский район – 188000  Борисовский район – 23000  Ивнянский район – 21000  Корочанский район – 34600  Прохоровский район – 26800  Ракитянский район – 33000 |