# Паспорт инвестиционной площадки №67-02-23

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | «Батищево» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская область, Вяземский район, Кайдаковское с/п, в районе дер. Батищево |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | Неразграниченная госсобственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | Смоленская обл., г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11, +7(48131)4-11-50, [office@vyazma.ru](mailto:office@vyazma.ru), <https://vyazma.admin-smolensk.ru/> |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Кустарева Яна Витальевна |
| Должность | начальник управления по архитектуре и землеустройству Администрации муниципального образования «Вяземский муниципальный округ» Смоленской области |
| Телефон (код города) | +7(48131)2-46-28 |
| e-mail | [uaz@admin-smolensk.ru](mailto:uaz@admin-smolensk.ru) |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Аренда |
| Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты:  - стоимость аренды;  - льготы по арендной плате;  - стоимость выкупа;  - размер земельного налога;  - льгота по земельному налогу | Аренда (с правом выкупа) по результатам торгов. Начальная цена по результатам независимой оценки. Стоимость выкупа – в % от кадастровой стоимости (установлена постановлением Администрации Смоленской области от 08.04.2013 №261).  Возможность снижения стоимости аренды на 90% на срок до трех лет (постановление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 09.09.2016 №1420 «Об утверждении Положения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области»).  Возможность снижения ставки земельного налога с 1,5% до 0,3% на срок до трех лет (решение Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 04.10.2022 № 59). |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 70 га |
| Форма земельного участка | Правильная форма, приближённая к прямоугольнику |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 500 м. х 1400 м. |
| Ограничения по высоте | Согласовывать с соответствующими службами |
| 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 сельскохозяйственного назначения (рекультивированные земли) |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная зона, отверточное производство, сборочные цеха |
| Существующие строения на территории участка | Строения отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на  территории участка | Отсутствуют |
| 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 |  |
| Глубина промерзания, м | 1,2-1,5 |
| Уровень грунтовых вод, м | По изысканиям |
| Возможность затопления во время паводков | Отсутствует |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Производственная зона |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,1 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Отсутствует |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | санитарная зона населенного пункта д. Батищево |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** |  |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **История использования площадки** | Карьер |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 173 |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Смоленск - 173 |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | д .Кайдаково – 2,4 |
| от центра ближайшего муниципального образования | г.Вязьма - 11 |
| от центра ближайшего населенного пункта | д. Батищево – 0,1 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Автомагистраль «Вязьма - Калуга» - 0,2 |
| от ближайшей железнодорожной станции | ст. Колозовка – 7,2 |

**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 – 200м. (Вязьма – Калуга, твердое асфальтобетонное покрытие, двухполосная, без ограничений.), подъездная дорога (покрытие ПГС) |
| *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 | До ж/д 150 м. |
| *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** |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | подъездная дорога (покрытие ПГС) |
| 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 | Примыкает к участку | До 20000 м3/час | От 5 млн. руб. по индив. проекту | филиал ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Вязьме; (48131) 5-70-15 |
| Электроэнергия | Квт | 0,1 км. | До 410 кВт | От 2,5 млн. руб. по индив. проекту | ПАО МРСК Центра - «Смоленскэнерго» ПО Восточные электрические сети; (48131) 3-13-51 |
| Водоснабжение | куб. м/год | - | Возможно строительство локальных сооружений | От 4500 руб/метр бурения, сроки от 2 недель | - |
| Водоотведение | куб. м/год | - | Возможно строительство локальных сооружений | От 85 тыс.руб., сроки от 1 мес. | - |
| Отопление | Гкал/час | - |  |  | - |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 28364 |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | 39541 |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |