**Паспорт инвестиционной площадки №67-02-22**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | «В районе кирпичного завода» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | 215110, Смоленская область, г. Вязьма, в районе земельного участка ООО «Вяземский кирпичный завод» |
|  |  |
| **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» |
| 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 съёмка, составление кадастрового плана, межевание. |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 8,6 |
| Форма земельного участка | Неправильная, ближе к трапеции |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 215 х 400 |
| Ограничения по высоте | Без дополнительного согласования не более 30м |
| 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 населённых пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | ОТ-2 (открытое природное пространство) |
| Существующие строения на территории участка | Нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Водопровод, газопровод высокого давления, электрические сети |
| 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) | Лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры, заболоченная местность |
| Вид грунта |  |
| Глубина промерзания, м | 1,5 |
| Уровень грунтовых вод, м | По изысканиям |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Производственная зона |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,8 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | Загрязнение атмосферного воздуха (ООО «Кирпичный завод» 0,3 км, ООО ВНПО «Ресурс» 1 км) |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | Водоохранная зона: II пояс водозабора |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** |  |
| **Текущее использование площадки** | Нет |
| **История использования площадки** | После добычи ПИ (глина, ПГС) |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 160 км г. Смоленск |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 160 км г. Смоленск |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 5 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 5 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | 5 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | Примыкает к автодороге Вязьма-Тёмкино |
| от ближайшей железнодорожной станции | 1,3 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 | Улицы г. Вязьмы с твёрдым покрытием, двухполосные.  Автодорога Вязьма-Тёмкино с твёрдым покрытием, двухполосная, без ограничений. |
| *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 | Железнодорожные пути на расстоянии 400м. Ведомственные, возможно строительство подъездного пути. |
| *Иное сообщение* | |
|  | *Нет* |

**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.) | Нет |
| 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)** |
| Газоснабжение | м3/час | Точка подключения к газопроводу высокого давления ГРС-ВЗГИ(Д-426мм) прилегает к участку, мощность 8000 м3/час | мощность 8000 м3/час | ориентировочная стоимость 1,25 млн. руб., сроки от 3 мес. | филиал ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Вязьме; (48131) 5-70-15 |
| Электроснабжение | МВт | Прилегает к участку | До 10 Мвт | От 3,5 млн.руб., сроки от 4 мес. | ПАО МРСК Центра - «Смоленскэнерго» ПО Восточные электрические сети; (48131) 3-13-51 |
| Водоснабжение | м3/час | Точка подключения в р-не ул. 2-я Бозня, 0,1 км (D 600мм) | Ограничения поставщиком не заявлены | от 1500 до 5000 руб. за п. м. (от 0,9 млн. руб.), сроки от 3 мес. | ООО «Вода Смоленска»; (48131) 5-24-64 |
| Водоотведение | м3/час | 0,1 км |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час | Центральное по границе участка |  |  | Вяземский филиал ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»; (48131) 2-48-80 |

**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 |  |