**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | Земельный участок «Коростынь» (под жилищное строительство) |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область |
| 1.1.3 | Тип площадки | гринфилд |
| 1.1.4 | Адрес площадки | Новгородская область, Шимский район, расположен в юго-восточной части д. Коростынь |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | нет |
| 1.1.6 | Место на карте | Широта – 58,1825, долгота – 31,0087. |
| 1.1.7 | Форма собственности | Государственная собственность |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Архипкова Ольга Викторовна - заместитель Главы администрации – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике Администрации Шимского муниципального района |
| 1.1.9 | Контактный телефон | 8(81656)54-381 |
| 1.1.10 | Контактный email | arhipkova.shimsk@mail.ru |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы (км) | 604 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга (км) | 269 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра (км) | 65 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Великий Новгород, г. Старая Русса |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города (км) | Великий Новгород – 65, г. Старая Русса – 31,0 |
| 1.2.5.1 | Название ближайшего шоссе с указанием километра в месте примыкания | «Шимск - Старая Русса – Локня -Невель» |
| 1.2.5.2 | Расстояние до ближайшего шоссе (км) | 0 |
| 1.2.6 | Автомобильные пути на территории площадки | Земельный участок примыкает к автотрассе «Шимск - Старая Русса – Локня -Невель» |
| 1.2.7.1 | Название ближайшего ж/д станции | г. Старая Русса, ж/д. ст. Уторгош |
| 1.2.7.2 | Расстояние до ближайшей ж/д станции (км) | г. Старая Русса – 31,0 км, ж/д. ст. Уторгош – 47,0 км |
| 1.2.7.3 | Наличие присоединения к ж/д путям | Возможная точка врезки – 47,0 км |
| 1.2.7.4 | Наличие ж/д путей на территории площадки | нет |
| 1.2.8.1 | Название ближайшего аэропорта | «Санкт-Петербург» |
| 1.2.8.2 | Расстояние до ближайшего аэропорта (км) | 269 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта | «Санкт-Петербург» |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта (км) | 269 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | «Великий Новгород» |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта (км) | 65 |

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** | |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га | 4,4 |
| 2.1.2 | Форма земельного участка | Многоугольник |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина | Длина – 240 м, ширина – 245 м. |
| 2.1.4 | Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Рельеф равнинный |
| 2.1.5 | Вид грунта | Грунты представлены песками пылеватыми, суглинками с гравием |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м | 1,6 |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м | Глубина залегания подземных вод от 0,9 м до 50 м. |
| 2.1.8 | Возможность затопления во время паводков | отсутствует |
| 2.1.9 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет |
| 2.1.10 | 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 населенного пункта |
| 2.1.11 | Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования | Ж.1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) и О.Д (зона общественно-деловой застройки) |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,390 |
| 2.1.12.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | нет |
| 2.1.13 | Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | нет |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, связь, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины, спорт, земельные участки (территории) общего пользования. |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки | Не используется |
| 2.1.16 | История использования площадки | Сельскохозяйственное производство |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам | Озеро Ильмень |
| 2.1.18 | Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.) |  |
| 2.1.18.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Аренда по цене, отраженной в п. 2.1.18.2, или приобретение (на аукционе по рыночной стоимости или по кадастровой стоимости). |
| 2.1.18.2 | Расчетная стоимость аренды | 0,13 руб./кв.м. в год |
| 2.1.18.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | За счет средств муниципального бюджета (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание, регистрация) или за счет средств инвестора |
| **2.2** | **Инженерные изыскания на территории площадки** | |
| 2.2.1 | Наличие геоподосновы земельного участка | нет |
| 2.2.2 | Инженерно-геодезические изыскания | нет |
| 2.2.3 | Инженерно-геологические изыскания | нет |
| 2.2.4 | Инженерно-гидрометеорологические изыскания | нет |
| 2.2.5 | Инженерно-экологические изыскания | нет |
| 2.2.6 | Археологические изыскания | нет |
| 2.2.7 | Аэрофотосъемка | нет |
| **2.3** | **Здания и сооружения** | |
| 2.3.1 | Существующие административные помещения | нет |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.5 | Существующие производственные помещения | нет |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.8 | Ставка арендной платы производственных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.9 | Существующие складские помещения | нет |
| 2.3.10 | Общий размер складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.12 | Ставка арендной платы складских помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.13 | Наличие сводного плана инженерных коммуникаций | нет |
| **2.4** | **Электроэнергия на территории площадки** | |
| 2.4.1 | Электрическая мощность (МВт) | На площадке электроэнергия отсутствует |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность (МВт) | На площадке электроэнергия отсутствует |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности (МВт) | На площадке электроэнергия отсутствует, ближайшая сеть 10 кВ находится на расстоянии 200 м |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения | Нет данных |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к эл. сетям (руб/кВт без НДС) | Нет данных |
| 2.4.6 | Стоимость услуг по передаче электроэнергии (руб/кВт\*ч без НДС) | Согласно утвержденным тарифам |
| **2.5** | **Газообеспечение площадки** | |
| 2.5.1 | Мощность по газу (кбм/ч) | На площадке газ отсутствует |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу (кбм/ч) | На площадке газ отсутствует |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | На площадке газ отсутствует |
| 2.5.4 | Стоимость газа (руб/кбм без НДС) | Согласно утвержденным тарифам |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** | |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | На площадке тепловая энергия отсутствует |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | На площадке тепловая энергия отсутствует |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности (Гкал/ч) | На площадке тепловая энергия отсутствует, ближайшая сеть расположена на расстоянии 500 м |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии (тыс. руб/Гкал без НДС) | Согласно утвержденным тарифам |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** | |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения   (кбм/ч) | На площадке водоснабжение отсутствует |
| 2.7.2 | Свободная мощность водообеспечения (кбм/ч) | На площадке водоснабжение отсутствует |
| 2.7.3 | Источник водообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | На площадке водоснабжение отсутствует (имеются 2 водонапорные башни: находятся на расстоянии 300 м и 700 м) |
| 2.7.4 | Стоимость водообеспечения (руб/кбм без НДС) | Согласно утвержденным тарифам |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** | |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений (кбм/ч) | На площадке очистные сооружения отсутствуют |
| 2.8.2 | Свободная мощность очистных сооружений (кбм/ч) | На площадке очистные сооружения отсутствуют |
| 2.8.3 | Описание очистных сооружений, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | На площадке очистные сооружения отсутствуют |
| 2.8.4 | Оценка запасов (куб. м. в сутки) | На площадке очистные сооружения отсутствуют |

# Раздел 3. Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Трудовые ресурсы** | |
| 3.1.1 | Название ближайшего населенного пункта | д. Коростынь |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населенного пункта (км) | Земельный участок расположен в черте населенного пукта д. Коростынь |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до площадки | Земельный участок примыкает к автотрассе «Шимск - Старая Русса – Локня -Невель» |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки (тыс. чел.) | 19,67 (рассчетно) |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала (руб.) | Нет данных.  Среднемесячная начисленная заработная плата работников крупных и средних предприятий района за январь-сентябрь 2017 года составила 28420,6 руб. |
| 3.1.6 | Средний уровень ежемесячной заработной платы управленческого персонала (руб.) | Нет данных.  Среднемесячная начисленная заработная плата работников крупных и средних предприятий района за январь-сентябрь 2017 года составила 28420,6 руб. |
| **3.2** | **Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от площадки** | |
| 3.2.1 | Жилье для персонала (удаленность, км) | д. Коростынь- 0 км, р.п. Шимск – 17,0 км км. |
| 3.2.2 | Гостиницы (удаленность, км) | база «Капитан» р.п. Шимск – 18,0 |
| 3.2.3 | Магазины (удаленность, км) | д. Коростынь - 0, р.п. Шимск – 17,0 км |
| 3.2.4 | Больницы (удаленность, км) | р.п. Шимск – 17,0 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны (удаленность, км) | р.п. Шимск (Администрация Шимского муниципального района)- 17,0 |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения (удаленность, км) | р.п. Шимск – 17,0 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | нет |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | нет |