**Паспорт инвестиционной площадки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Свободный земельный участок № 1 |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | г. Северодвинск, в районе Архангельского шоссе, д. 12 |
| **Тип площадки** | Гринфилд |
| **Основные сведения о площадке** | |
| **Владелец площадки** | Муниципальное образование «Северодвинск» |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Гаврикова Валентина Александровна |
| Должность | Начальник отдела инвестиций и предпринимательства Управления экономики Администрации Северодвинска |
| Телефон (код города) | 8(8184) 587005 |
| e-mail | inneconom2017@ya.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** | **Аукцион** |
| Предлагаемая форма владения (в собственность, в аренду и др.) | Аренда |
| Участие инвестора (прямые инвестиции, косвенные инвестиции и др.) | Прямые инвестиции |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Межевание |
| Наличие правоустанавливающих документов |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Кадастровые номера | Часть кадастрового квартала 29:28:109138 |
| Площадь земельного участка, га | 5,4 |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | П-3-6. Производственная зона пос. Двинский |
| Существующие строения на территории участка (да/нет) | Нет |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка (да/нет) | Нет |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | Нет |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 3,7 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | ТЭЦ-1 |
| Близлежащие производственные объекты (промышленные, сельскохозяйственные, иные) и расстояние до них, км | ТЭЦ-1 2700 м |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) |  |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Основные виды разрешенного использования:  - промышленные, коммунальные и иные объекты IV - V классов санитарной вредности, в том числе предприятия автосервиса и обслуживания транспорта (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **Удаленность участка (км)** | |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог (М8) | 0,1 км |
| от ближайшей железнодорожной станции (Северодвинск) | 4,15 км |
| от ближайшего аэропорта (Аэропорт Архангельск, п. Талаги) | 48 км |
| **Доступ к площадке** | |
| **Автомобильное сообщение** | |
| Описание всех существующих автомобильных дорог, ведущих к участку | Архангельское шоссе (50 м) |
| **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 | Отсутствует возможность |
| **Иное сообщение** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные параметры зданий и 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** |
|  |  | |  | |  |  | | |  | |  | |  |  |
|  |  | |  | |  |  | | |  | |  | |  |  |
| **Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Тип коммуникации** | | | | | | | | **Наличие (есть, нет)** | | | | | | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | | | | | | | | нет | | | | | | |
| Ж/д ветка (тип, протяженность и т.д.) | | | | | | | | нет | | | | | | |
| **Характеристика инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вид инфраструктуры** | | | **Ед. изм.** | | **Описание**  **(если нет, то на каком**  **расстоянии находится ближайшая точка подключения к сети,**  **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 | | В границах инвестиционной площадки расположен участок газопровода высокого давления I категории (1,2 МПа) «Газопровод межпоселковый к Северодвинской ТЭЦ-1, ОАО "ПО "Севмаш" и ОАО "ЦС"Звездочка" Архангельской области" | | | На текущий момент свободная мощность ГРС Северодвинск отсутствует,  требуются мероприятия по техническому перевооружению ГРС.  В соответствии с региональной [программ](consultantplus://offline/ref=B61C239B72B2529DFB951A2A77FDBDC7FEE2E9BF1285B052721228CEA8ECC0D46C1B76C5CBD935B1CEC2138F3A2F2482F244351A7F9E9DBEDA40CBBBFCE1M)ой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Архангельской области на 2021 - 2030 годы срок завершения мероприятий по устранению ограничений пропускной способности ГРС – 2023 год.  Для определения технической возможности подключения требуется подтверждающий расчет объемов газопотребления (м3/ч, млн. м3/год). | | | Газификация объектов осуществляется в рамках Правил [подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения](http://localhost:20583/pph/02/07/84/2078483.pph#R2) (Постановление Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021).  Плата за подключение устанавливается на основании стандартизированных тарифных ставок, ежегодно утверждаемых Агентством по тарифам и ценам Архангельской области, за исключением случаев, когда плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается по индивидуальному проекту. | | ООО "Газпром газораспределение Архангельск"  Генеральный директор  Курлыгин Павел Александрович,  г. Архангельск, ул. Северодвинская, 28, корп.1  тел. приемной +7 (8182) 68-35-36, единый бесплатный номер 8-800-201-50-41, info@arhgpgr.ru | | | |
| Электроэнергия | | | кВт | | Расстояние от точки подключения до границы ЗУ ориентировочно 1000м. Переход через Архангельское шоссе. | | | 1. Монтаж доп. ячейки с ВН-10 кВ в РУ-10 кВ ТП-182,  2. Установка ТП-10/0,4 кВ,  3. Стр-во КЛ-10 кВ от ТП-182 до проект. ТП. | | | Будет определен по факту поступления заявки на тех. присоединение на основании Постановления Агентства по тарифам и ценам «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Архангельской области», действующего на дату поступления заявки | | Архангельский филиал  ПАО «Россети Северо-Запад»  Заместитель генерального  директора – директор филиала  Кайсин Игорь Валерьевич  г. Архангельск, ул. Свободы, 3  тел. +7(8182) 67-64-59,  sekr@arhen.ru | | | |
| Водоснабжение | | | куб. м/год | | Водопровод Д 400 мм по Архангельскому шоссе | | |  | | | Постановление Агентства по тарифам и ценам Архангельской области «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «АО «Севмаш»» от 16.12.2021г. № 79-в/9. | | Цех № 19 ОАО "ПО "Севмаш"  Начальник Кудряшов Александр Анатольевич  г. Северодвинск, ул. Ломоносова, 43  8(8184) 58-32-09, ф. 58-35-57 | | | |
| Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация) | | | куб. м/год | | Самотечный коллектор Д 1000мм по ул. Окружная | | |  | | | Цех № 19 ОАО "ПО "Севмаш"  Начальник Кудряшов Александр Анатольевич  г. Северодвинск, ул. Ломоносова, 43  8(8184) 58-32-09, ф. 58-35-57 | | | |
| Водоотведение (ливневая канализация) | | | куб. м/год | | До ближайшей точки подключения по прямой – 1600 м  (район пересечения Архангельского шоссе и Узлового проезда) | | | – | | | – | | Комитет ЖКХ, ТиС Администрации Северодвинска,  Председатель Спирин Сергей Николаевич  г. Северодвинск, ул. Индустриальная, д. 57А, тел.8(8184)58-41-26 | | | |
| Отопление | | | Гкал/час | | – | | | – | | | – | | СГТС ПАО "ТГК-2",  директор Паламар Григорий Иванович  г. Северодвинск, пр. Беломорский, 6  т. 8(8184) 50-02-94, sgts@tgc-2.ru | | | |

**Схема земельного участка**