**Паспорт инвестиционной площадки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Свободный земельный участок |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | Свободный земельный участок г. Северодвинск, в районе ул. Окружная, д. 21\_ЗУ2 |
| **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.) |  |
| 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 29:28:108307 |
| Площадь земельного участка, га | 22,1 |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | Производственная зона П-1 выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства промышленного назначения. |
| 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) | 3,1 км |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду  | ТЭЦ-2, полигон ТКО |
| Близлежащие производственные объекты (промышленные, сельскохозяйственные, иные) и расстояние до них, км | ТЭЦ-2 800 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:- деловое управление;- обслуживание автотранспорта;- тяжелая промышленность;- легкая промышленность;- пищевая промышленность;- нефтехимическая промышленность;- строительная промышленность;- склады.Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.Вспомогательные виды разрешенного использования:- энергетика;- связь |
| **Текущее использование площадки** | Не используется |
| **Удаленность участка (км)** |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог (М8) | 1 км |
| от ближайшей железнодорожной станции (Северодвинск) | 7,4 км |
| от ближайшего аэропорта (Аэропорт Архангельск, п. Талаги) | 49 км |
| **Доступ к площадке** |
| **Автомобильное сообщение** |
| Описание всех существующих автомобильных дорог, ведущих к участку | ул. Окружная (30 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 | 0,3 км |
| **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. измерения** | **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 объекта «Газопровод межпоселковый от ГРС «Северодвинск» («Рикасиха») до Северодвинской ТЭЦ-2 Архангельской области» | На текущий момент свободная мощность ГРС Северодвинск отсутствует,требуются мероприятия по техническому перевооружению ГРС. В соответствии с региональной программой 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.1тел. приемной +7 (8182) 68-35-36, единый бесплатный номер 8-800-201-50-41, info@arhgpgr.ru |
| Электроэнергия | кВт | Расстояние от оп. №139 до границы ЗУ вдоль дороги ориентировочно 4300 м. | 1. Стр-во ТП-10/0,4 кВ, 2. Стр-во ЛЭП-10 кВ от ВЛ-10 кВ ф.36-10 и ВЛ-10 кВ ф.36-17 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 Валерьевичг. Архангельск, ул. Свободы, 3тел. +7(8182) 67-64-59,sekr@arhen.ru |
| Водоснабжение | куб. м/год | Водопровод Д 400 мм по ул. Окружная |  | 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, 438(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, 438(8184) 58-32-09, ф. 58-35-57 |
| Водоотведение (ливневая канализация) | куб. м/год | До ближайшей точки подключения по прямой – 2200 м (район пересечения Архангельского шоссе и Узлового проезда) | – | – | Комитет ЖКХ, ТиС Администрации Северодвинска, Председатель Спирин Сергей Николаевичг. Северодвинск, ул. Индустриальная,д. 57А, тел.8(8184)58-41-26 |
| Отопление | Гкал/час | До 100 м.При условии согласования собственника тепловых сетей – АО «ПО «Севмаш» | 1,0 | Согласно Постановления Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20.12.2021 № 81-т/3 | 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**

