**Паспорт инвестиционной площадки № 2 2023 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название площадки** | | | | | **ООО «Класс-База» (пивзавод, бывшая оптовая база)** | | | | | |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | | | | | **Белгородская область, п. Волоконовка, ул. Чехова, 42** | | | | | |
| **Тип площадки** | | | | | **Браунфилд** | | | | | |
| 1. **Основные сведения о площадке** | | | | | | | | | | |
| **1.1** | **Владелец площадки** | | | |  | | | | | |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), е-mail, Web-site | | | | 309650 Белгородская область, п. Волоконовка, ул. Чехова, 42  (47235)5-09-07 | | | | | |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О) | | | | Сорокина Ирина Остаповна | | | | | |
| 1.1.3 | Должность | | | | Владелец | | | | | |
| 1.1.4 | Телефон (код города) | | | | (47235)5-09-07 | | | | | |
| 1.1.5 | е-mail | | | | volokonklass@gmail.com | | | | | |
| 1.2 | **Условия приобретения (пользования) площадки** | | | |  | | | | | |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | | | | Частная собственность | | | | | |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | | | |  | | | | | |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки | | | |  | | | | | |
| 1.3 | **Описание земельного участка** | | | |  | | | | | |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, кв. м | | | | 2887 | | | | | |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | | | | Прямоугольник | | | | | |
| 1.3.2 | Размеры земельного участка | | | |  | | | | | |
| 1.3.3 | Ограничения по высоте | | | | Не имеет | | | | | |
| 1.3.4 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | | | | Нет | | | | | |
| 1.3.5 | Категория земель | | | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 1.3.6 | Функциональная зона | | | | Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | |
| 1.3.7 | Существующие строения на территории участка | | | | Бывший колбасный цех, склады №1-№5 | | | | | |
| 1.3.8 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | | | | Линия электропередач, водопровод, газопровод, теплоснабжение | | | | | |
| 1.3.9 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | | | | Кирпичный забор по периметру высотой 2,5 м | | | | | |
| 1.3.10 | Рельеф земельного участка | | | | Равнинный | | | | | |
| 1.3.11 | Вид грунта | | | | Чернозем | | | | | |
| 1.3.12 | Глубина промерзания, м | | | | 0,5 | | | | | |
| 1.3.13 | Уровень грунтовых вод, м | | | |  | | | | | |
| 1.3.14 | Возможность затопления во время паводков | | | | Нет | | | | | |
| 1.4 | **Описание близлежащих территорий и их использования** | | | |  | | | | | |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | | | | 0,03 | | | | | |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | | | | Объектов нет | | | | | |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка | | | |  | | | | | |
| 1.5 | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | | | | Зона ПК-4. Основные виды разрешенного использования: коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности, гаражи, СТО, авторемонтные предприятия, склады, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, офисы, предприятия оптовой и розничной торговли и пр. | | | | | |
| 1.6 | **Текущее использование участка** | | | | Частично – производство пива | | | | | |
| 1.7 | **История использования участка** | | | | Оптовая база | | | | | |
| **2. Удаленность участка (км)** | | | | | | | | | | |
| 2.1 | От центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка | | | | 120 км | | | | | |
| 2.2 | От центра ближайшего субъекта Российской федерации | | | | 120 км | | | | | |
| 2.3 | От центра муниципального образования, в котором находится площадка | | | | 1 км | | | | | |
| 2.4 | От центра ближайшего муниципального образования | | | | 30 км – от г.Новый Оскол  40 км – от г.Валуйки | | | | | |
| 2.5 | От центра ближайшего населенного пункта | | | | В черте п.Волоконовка | | | | | |
| 2.6 | От ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | | | | До 1,5 км | | | | | |
| 2.7 | От ближайшей железнодорожной станции | | | | 0,5 км | | | | | |
| **3. Доступ к площадке** | | | | | | | | | | |
| 3.1 | **Автомобильное сообщение** | | | |  | | | | | |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | | | | Асфальтобетонная дорога  Автотрассы: Белгород, Валуйки, Новый Оскол, Старый Оскол, Бирюч, Алексеевка, Воронеж | | | | | |
| 3.2 | **Железнодорожное сообщение** | | | |  | | | | | |
| 3.2.1 | 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 подъездные пути на расстоянии 0,5 км с рампой для выгрузки-загрузки. | | | | | |
| 3.3 | Иное сообщение | | | |  | | | | | |
| **4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке** | | | | | | | | | | |
|  | Наиме-нование здания, сооруже-  ния | Площадь,  кв. м | Длина,  Ширина,  Сетка колонн | Этажность | Высота этажа, м | Строительный материал конструкций | Степень износа, % | Возможность расширения | Использование в настоящее время | |
| 4.1 | Бывший колбасный цех | 245 | 24х10,2 | 1 | 3,4 | кирпич | 50 | нет | Не используется  Сделан ремонт, кафельная плитка, электричество отопление | |
| 4.2 | Склад №1 | 384 | 25х15,36 | 1 | 3,1 | кирпич | 50 | нет | нет | |
| 4.3 | Склад №2 | 399 | 26х15,35 | 1 | 3,1 | кирпич | 50 | нет | нет | |
| 4.4 | Склад №3 | 387 | 25х15,48 | 1 | 3,1 | кирпич | 50 | нет | нет | |
| 4.5 | Склад №4 | 303 | 26х11,65 | 1 | 3,6 | кирпич | 50 | нет | нет | |
| 4.6 | Склад №5 | 299 | 26х11,5 | 1 | 3,6 | кирпич | 50 | нет | нет | |
| **5. Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)** | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Тип коммуникации | | | |  | | | | | |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т. д) | | | | асфальт | | | | | |
| 5.1.2 | Ж/д ветка (тип, протяженность и т.д.) | | | | нет | | | | | |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | | | | телефон, интернет | | | | | |
| **6. Характеристика инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | Ед.  измерения | Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры | | Свободная мощность,  или необходимые усовершенствования  для возможности подключения | | Тариф за подключение | | Поставщики услуг, (с указанием контактной информации |
| 6.1 | Газ | |  | На территории | |  | |  | |  |
| 6.2 | Электроэнергия | |  | На территории | |  | |  | |  |
| 6.3 | Водоснабжение | |  | На территории | |  | |  | |  |
| 6.4 | Водоотведение | |  | На территории | |  | |  | |  |
| 6.5 | Очистные сооружения | |  |  | |  | |  | |  |
| 6.6 | Отопление | |  | На территории | |  | |  | |  |
| **7. Трудовые ресурсы** | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | | | | | | п.Волоконовка 6708 человека | | | |
| 7.2 | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | | | | | | Волоконовский район 15 627 человек | | | |
| 7.3 | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований | | | | | | Новооскольский район 21880 человек  Красногвардейский район 20157 человек  Шебекинский городской округ 46508 человек  Валуйский городской округ 19291 человека | | | |