**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 Оскол40 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 дорогаАвтотрассы: 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 используетсяСделан 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 человекКрасногвардейский район 20157 человекШебекинский городской округ 46508 человекВалуйский городской округ 19291 человека |