**Паспорт инвестиционной площадки № 7 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | **Завод по производству битума** |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | Белгородская область, Волоконовский район, примерно в 800 м по направлению на юг от п. Пятницкое |
| **Тип площадки** | Браунфилд |
| 1. **Основные сведения о площадке**
 |
| **1.1** | **Владелец площадки** | **Собственник земли - администрация Волоконовского района****Арендатор земли, собственник зданий - Дьяков Виталий Владимирович** |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), е-mail, Web-site | Белгородская область, п.Дубовое, мкр. «Южный», пер.Центральный, д.5 |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О) | Кокол Сергей Владимирович |
| 1.1.3 | Должность | Директор ООО «ФК Инвест» |
| 1.1.4 | Телефон (код города) | 8-910-741-69-86 |
| 1.1.5 | е-mail |  |
| 1.2 | **Условия приобретения (пользования) площадки** |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Реализация инвестиционного проекта, муниципально-частное партнерство, своевременное внесение арендной платы с последующим выкупом |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | Договорная |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки |  |
| 1.3 | **Описание земельного участка** |  |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, га | 14555 |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Многоугольник |
| 1.3.2 | Размеры земельного участка |  |
| 1.3.3 | Ограничения по высоте | Нет |
| 1.3.4 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Нет |
| 1.3.5 | Категория земель |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,** **телевидения, информатики, земли для обеспечения космической** **деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального** **назначения** |
|  |  |
|  |  |

 |
| 1.3.6 | Функциональная зона | **Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур** |
| 1.3.7 | Существующие строения на территории участка | Бытовка хоздвора, котельная, бытовка, компрессорная, сырьевые емкости |
| 1.3.8 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Линия электропередач, газоснабжение |
| 1.3.9 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | Забор |
| 1.3.10 | Рельеф земельного участка | Равнинный |
| 1.3.11 | Вид грунта | Суглинок |
| 1.3.12 | Глубина промерзания, м | 1,2 |
| 1.3.13 | Уровень грунтовых вод, м | 0,8 |
| 1.3.14 | Возможность затопления во время паводков | Имеется |
| 1.4 | **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 1 |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | В непосредственной близости поля фильтрации ООО «Русагро-Белгород» - Филиал «Ника» |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка |  |
| 1.5 | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Зона ПК-5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. Может быть использована для производственной деятельности |
| 1.6 | **Текущее использование участка** | Не используется  |
| 1.7 | **История использования участка** | Построен цех по производству битума |
| **2. Удаленность участка (км)** |
| 2.1 | От центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка | 120 |
| 2.2 | От центра ближайшего субъекта Российской федерации | 120 |
| 2.3 | От центра муниципального образования, в котором находится площадка | 11 |
| 2.4 | От центра ближайшего муниципального образования | 11 |
| 2.5 | От центра ближайшего населенного пункта | 2 |
| 2.6 | От ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 0,2 |
| 2.7 | От ближайшей железнодорожной станции | Имеется ж/д ветка |
| **3. Доступ к площадке** |
| 3.1 | **Автомобильное сообщение** |  |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | Новый Оскол – Валуйки - Ровеньки |
| 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 | В 250 м находится железная дорога с ответвлением к площадке |
| 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 | Бытовка хоздвора Б | 58,1 | 9,15х6,35 | 1 | 2,85 | Шлакоблок, кирпич | 24 |  |  |
| 4.2 | Котельная Г | 22,1 | 5,25х4,2 | 1 | 3,5 | Металл | 10 |  |  |
| 4.3 | Бытовка Б1 | 13,3 | 3,8х3,5 | 1 | 2,65 | Кирпич | 15 |  |  |
| 4.4 | Компрес-сорная Г1 | 5,9 | 2,8х2,1 | 1 | 3 | Металл | 10 |  |  |
| 4.5 | Забор |  | 484 |  |  | Бетон |  |  |  |
| 4.6 | Сырьевые емкости – горизонтальные, надземные для печного топлива и битума | Емкость №3, №4 – 25 м³№5, №6 -20 м³,№7 – 15м³,№9, №10 – 68 м³ |  |  |  | Сталь |  |  |  |
| 4.7 | Трубопровод | Д – 76мм | 120,8 |  |  |  |  |  |  |
| **5. Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)** |
| 5.1 | Тип коммуникации |  |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т. д) |  |
| 5.1.2 | Ж/д ветка (тип, протяженность и т.д.) |  |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) |  |
| **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 |  | Имеется |  |  |  |
| 6.2 | Электроэнергия |  | Имеется |  |  |  |
| 6.3 | Водоснабжение |  | Отсутствует, возможно бурение скважины |  |  |  |
| 6.4 | Водоотведение |  | Нет |  |  |  |
| 6.5 | Очистные сооружения |  | Возможно устройство локально-очистных сооружений |  |  |  |
| 6.6 | Отопление |  | Электроотопление |  |  |  |
| **7. Трудовые ресурсы** |
| 7.1 | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта |  п.Пятницкое 2589 человек |
| 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 20152 человекаШебекинский городской округ 46508 человекВалуйский городской округ 36421 человек |