**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 человек  Красногвардейский район 20152 человека  Шебекинский городской округ 46508 человек  Валуйский городской округ 36421 человек | | | |