**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | ООО «Домострой» |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область |
| 1.1.3 | Тип площадки | Brownfield |
| 1.1.4 | Адрес площадки | Маловишерский район п. Большая Вишера ул. Революции д.1. |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | 53:08:0031604:6 |
| 1.1.6 | Место на карте | 58.90, 32.09 |
| 1.1.7 | Форма собственности | Частная |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Красильникова Елена Николаевна |
| 1.1.9 | Контактный телефон | 8-816-60-31-580 |
| 1.1.10 | Контактный email | [komitet.eck@yandex.ru](mailto:komitet.eck@yandex.ru) |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы (км) | 630 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга (км) | 180 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра (км) | 92 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Малая Вишера |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города (км) | 9 |
| 1.2.5.1 | Название ближайшего шоссе с указанием километра в месте примыкания | М-10 |
| 1.2.5.2 | Расстояние до ближайшего шоссе (км) | 40 |
| 1.2.6 | Автомобильные пути на территории площадки | Автодорога регионального значения "Малая Вишера - Большая Вишера" |
| 1.2.7.1 | Название ближайшего ж/д станции | Большая Вишера |
| 1.2.7.2 | Расстояние до ближайшей ж/д станции (км) | 0,2 |
| 1.2.7.3 | Наличие присоединения к ж/д путям | да |
| 1.2.7.4 | Наличие ж/д путей на территории площадки | да |
| 1.2.8.1 | Название ближайшего аэропорта | «Пулково» |
| 1.2.8.2 | Расстояние до ближайшего аэропорта (км) | 180 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта | ОАО «Морской Порт» |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта (км) | 180 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | ОАО «Пассажирский порт Речной вокзал» |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта (км) | 180 |

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** | | | | |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га | 7,9 | | | |
| 2.1.2 | Форма земельного участка | многоугольник | | | |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина | 343/296 | | | |
| 2.1.4 | Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | горизонтальная поверхность | | | |
| 2.1.5 | Вид грунта | суглинок | | | |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м | 1,2 | | | |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м | 1,0 | | | |
| 2.1.8 | Возможность затопления во время паводков | нет | | | |
| 2.1.9 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет | | | |
| 2.1.10 | Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса) | земли населенных пунктов | | | |
| 2.1.11 | Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | производственная | | | |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования | жилая зона, железная дорога | | | |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,3 | | | |
| 2.1.12.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | нет | | | |
| 2.1.13 | Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | зона охраны объектов культурного наследия, охранные зоны инженерных коммуникаций | | | |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Производственная деятельность | 6.0 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Недропользование | 6.1 | Рынки | 4.3 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Магазины | 4.4 |
| Легкая промышленность | 6.3 | Общественное питание | 4.6 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Строительная промышленность | 6.6 | - |  |
| Энергетика | 6.7 | - |  |
| Связь | 6.8 | - | - |
| Склады | 6.9 | - | - |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | - | - |
| Заготовка древесины | 10.1 | - | - |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки | не используется | | | |
| 2.1.16 | История использования площадки | Деревообрабатывающий завод, домостроительный завод | | | |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам | 0,8 км | | | |
| 2.1.18 | Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.) | покупка | | | |
| 2.1.18.1 | Условия аренды (приобретения) участка | договорные | | | |
| 2.1.18.2 | Расчетная стоимость аренды | - | | | |
| 2.1.18.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | нет | | | |
| **2.2** | **Инженерные изыскания на территории площадки** | | | | |
| 2.2.1 | Наличие геоподосновы земельного участка | нет | | | |
| 2.2.2 | Инженерно-геодезические изыскания | нет | | | |
| 2.2.3 | Инженерно-геологические изыскания | нет | | | |
| 2.2.4 | Инженерно-гидрометеорологические изыскания | нет | | | |
| 2.2.5 | Инженерно-экологические изыскания | нет | | | |
| 2.2.6 | Археологические изыскания | нет | | | |
| 2.2.7 | Аэрофотосъемка | да | | | |
| **2.3** | **Здания и сооружения** | | | | |
| 2.3.1 | Существующие административные помещения | Офис, проходная, помещение охраны, вспомогательные здания | | | |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений (тыс. кв.м) | 12,8 | | | |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений (тыс. кв.м) | 12,8 | | | |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | - | | | |
| 2.3.5 | Существующие производственные помещения | 14 зданий | | | |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений (тыс. кв.м) | 10,8 | | | |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений (тыс. кв.м) | 10,8 | | | |
| 2.3.8 | Ставка арендной платы производственных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | - | | | |
| 2.3.9 | Существующие складские помещения | ангар | | | |
| 2.3.10 | Общий размер складских помещений (тыс. кв.м) | 0,3 | | | |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений (тыс. кв.м) | 0,3 | | | |
| 2.3.12 | Ставка арендной платы складских помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | - | | | |
| 2.3.13 | Наличие сводного плана инженерных коммуникаций | да | | | |
| **2.4** | **Электроэнергия на территории площадки** | | | | |
| 2.4.1 | Электрическая мощность (МВт) | 450 кВт | | | |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность (МВт) | 2 МВт | | | |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности (МВт) | Трансформаторная подстанция 450 кВт с возможностью подключения до 2 МВт | | | |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения | нет | | | |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к эл. сетям (руб/кВт без НДС) | в соответствии с нормативными документами | | | |
| 2.4.6 | Стоимость услуг по передаче электроэнергии (руб/кВт\*ч без НДС) | в соответствии с нормативными документами | | | |
| **2.5** | **Газообеспечение площадки** | | | | |
| 2.5.1 | Мощность по газу (кбм/ч) |  | | | |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу (кбм/ч) | 540 тыс. кбм газа в месяц | | | |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | 1. ГРП, газопровод среднего давления подведен к котельной, возможно получение лимитов до 540 тыс. кбм газа в месяц | | | |
| 2.5.4 | Стоимость газа (руб/кбм без НДС) | в соответствии с нормативными документами | | | |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** | | | | |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | 3 МВт | | | |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | 3 МВт | | | |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности (Гкал/ч) | Собственная котельная, мощность двух котлов 3 МВт | | | |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии (тыс. руб/Гкал без НДС) | в соответствии с нормативными документами | | | |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** | | | | |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения   (кбм/ч) | - | | | |
| 2.7.2 | Свободная мощность водообеспечения (кбм/ч) | - | | | |
| 2.7.3 | Источник водообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | Площадка подключена к централизованной системе водоснабжения и канализации поселка, получена лицензия на строительство собственной скважины | | | |
| 2.7.4 | Стоимость водообеспечения (руб/кбм без НДС) | в соответствии с нормативными документами | | | |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** | | | | |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений (кбм/ч) | - | | | |
| 2.8.2 | Свободная мощность очистных сооружений (кбм/ч) | - | | | |
| 2.8.3 | Описание очистных сооружений, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | - | | | |
| 2.8.4 | Оценка запасов (куб. м. в сутки) | - | | | |

# Раздел 3. Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Трудовые ресурсы** | |
| 3.1.1 | Название ближайшего населенного пункта | П.Большая Вишера |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населенного пункта (км) | 0,1 |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до площадки | есть |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки (тыс. чел.) | 0,1 |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала (руб.) | 25000-30000 |
| 3.1.6 | Средний уровень ежемесячной заработной платы управленческого персонала (руб.) | 30000-45000 |
| **3.2** | **Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от площадки** | |
| 3.2.1 | Жилье для персонала (удаленность, км) | 0,3 |
| 3.2.2 | Гостиницы (удаленность, км) | 10 |
| 3.2.3 | Магазины (удаленность, км) | 0,5 |
| 3.2.4 | Больницы (удаленность, км) | 13 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны (удаленность, км) | на территории завода |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения (удаленность, км) | 12 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | нет |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | нет |