**паспорт инвестиционной площадки**

# Раздел 1. Общая информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Общая информация** |  |
| 1.1.1 | Название площадки | Инвестиционная площадка для строительства объектов придорожной инфраструктуры |
| 1.1.2 | Субъект РФ | Новгородская область  |
| 1.1.3 | Тип площадки | Гринфилд |
| 1.1.4 | Адрес площадки | Новгородская обл., г. Холм, ул. К. Маркса, з/у 52 |
| 1.1.5 | Кадастровый номер | 53:19:0010213:186 |
| 1.1.6 | Место на карте | 57.150754, 31.158004 |
| 1.1.7 | Форма собственности | Государственная собственность на который не разграничена |
| 1.1.8 | Контактное лицо для взаимодействия | Прокофьева Татьяна Александровна |
| 1.1.9 | Контактный телефон | 8-816-54-59-697 |
| 1.1.10 | Контактный email | admh\_oumi@mail.ru |
| 1.1.11 | Прикрепить файл |  |
| **1.2** | **Транспортная доступность** |  |
| 1.2.1 | Расстояние до Москвы (км) | 500 |
| 1.2.2 | Расстояние до Санкт-Петербурга (км) | 400 |
| 1.2.3. | Расстояние до регионального центра (км) | 200 |
| 1.2.4.1 | Название ближайшего города | Старая Русса |
| 1.2.4.2 | Расстояние до ближайшего города (км) | 100 |
| 1.2.5.1 | Название ближайшего шоссе с указанием километра в месте примыкания | Трасса Р 51 Шимск-Старая Русса – Невель, 150км |
| 1.2.5.2 | Расстояние до ближайшего шоссе (км) | 0,01 |
| 1.2.6 | Автомобильные пути на территории площадки | отсутствуют |
| 1.2.7.1 | Название ближайшего ж/д станции | Локня (Псковская область) |
| 1.2.7.2 | Расстояние до ближайшей ж/д станции (км) | 80 |
| 1.2.7.3 | Наличие присоединения к ж/д путям | отсутствует |
| 1.2.7.4 | Наличие ж/д путей на территории площадки | отсутствуют |
| 1.2.8.1 | Название ближайшего аэропорта | Пулково, Санкт Петрбург |
| 1.2.8.2 | Расстояние до ближайшего аэропорта (км) | 400 |
| 1.2.9.1 | Название ближайшего морского порта  | Санкт-Петербург |
| 1.2.9.2 | Расстояние до ближайшего морского порта (км) | 400 |
| 1.2.10.1 | Название ближайшего речного порта | Великий Новгород |
| 1.2.10.2 | Расстояние до ближайшего речного порта (км) | 200 |

# Раздел 2. Земельный участок и инфраструктура площадки

|  |  |
| --- | --- |
| **2.1** | **Земельный участок** |
| 2.1.1 | Площадь земельного участка, га  | 1,186 |
| 2.1.2 | Форма земельного участка | трапеция |
| 2.1.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина | 145х100 |
| 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 | Суглинистые почвы |
| 2.1.6 | Глубина промерзания, м | 1,7 |
| 2.1.7 | Уровень грунтовых вод, м | 0,4 |
| 2.1.8 | Возможность затопления во время паводков | отсутствует |
| 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) | Зона обслуживания населения |
| 2.1.12 | Описание близлежащих территорий и их использования | Газовая заправка ООО «ГНС – Новгород», воинская часть |
| 2.1.12.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,18 |
| 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)  | нет |
| 2.1.14 | Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования | Для размещения объектов придорожного сервиса |
| 2.1.15 | Текущее использование площадки | Не используется |
| 2.1.16 | История использования площадки | Не использовалась |
| 2.1.17 | Близость к водным ресурсам |  Через 1 км река Ловать |
| 2.1.18 | Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)  | Продажа или аренда |
| 2.1.18.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Арендная плата (руб./кв.м./год): 3,88 рубля за кв.м в год |
| 2.1.18.2 | Расчетная стоимость аренды | 40158 рублей в год |
| 2.1.18.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Затраты, связанные с приобретением площадки (проведение кадастровых работ по изготовлению межевого плана) составят 10000 рублей в ценах 2020 года |
| **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 | нет |
| **2.3** | **Здания и сооружения** |
| 2.3.1 | Существующие административные помещения  | Нет |
| 2.3.2 | Общий размер административных помещений (тыс. кв.м) | Нет |
| 2.3.3 | Размер свободных административных помещений (тыс. кв.м) | Нет |
| 2.3.4 | Ставка арендной платы административных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | Нет |
| 2.3.5 | Существующие производственные помещения  | нет |
| 2.3.6 | Общий размер производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.7 | Размер свободных производственных помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.8 | Ставка арендной платы производственных помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.9 | Существующие складские помещения  | нет |
| 2.3.10 | Общий размер складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.11 | Размер свободных складских помещений (тыс. кв.м) | нет |
| 2.3.12 | Ставка арендной платы складских помещений, руб/кв.м. в год, без НДС | нет |
| 2.3.13 | Наличие сводного плана инженерных коммуникаций | нет |
| **2.4** | **Электроэнергия на территории площадки** |
| 2.4.1 | Электрическая мощность (МВт) | 0,1 Имеется возможность строительство линии и трансформаторной подстанции |
| 2.4.2 | Свободная электрическая мощность (МВт) | 0,03 |
| 2.4.3 | Источник(и) электроэнергии, с указанием количества и мощности (МВт) | От линии ВЛ-4/10кв ПС «Холм» ТП № 8 |
| 2.4.4 | Наличие проработанной концепции энергоснабжения | нет |
| 2.4.5 | Стоимость подключения к эл. сетям (руб/кВт без НДС) | Стоимость подключения будет зависеть от запрашиваемой мощности |
| 2.4.6 | Стоимость услуг по передаче электроэнергии (руб/кВт\*ч без НДС) | 6,17  |
| **2.5** | **Газообеспечение площадки** |
| 2.5.1 | Мощность по газу (кбм/ч) | нет |
| 2.5.2 | Свободная мощность по газу (кбм/ч) | нет |
| 2.5.3 | Источник(и) газообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) |  нет |
| 2.5.4 | Стоимость газа (руб/кбм без НДС) | нет |
| **2.6** | **Тепловая энергия на территории площадки** |
| 2.6.1 | Мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | нет |
| 2.6.2 | Свободная мощность тепловой энергии (Гкал/ч) | нет |
| 2.6.3 | Источник тепловой энергии, с указанием количества и мощности (Гкал/ч) | нет |
| 2.6.4 | Стоимость теплоэнергии (тыс. руб/Гкал без НДС) | нет |
| **2.7** | **Водообеспечение площадки** |
| 2.7.1 | Мощность водообеспечения  (кбм/ч) | 3,7 |
| 2.7.2 | Свободная мощность водообеспечения (кбм/ч) | 2,92 |
| 2.7.3 | Источник водообеспечения, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | Артезианская скважина № 12-64  |
| 2.7.4 | Стоимость водообеспечения (руб/кбм без НДС) | с 01.07.2022 по 31.12.2022 – 134,13 руб./куб.м |
| **2.8** | **Очистные сооружения** **на территории площадки** |
| 2.8.1 | Мощность очистных сооружений (кбм/ч) | нет |
| 2.8.2 | Свободная мощность очистных сооружений (кбм/ч) | нет |
| 2.8.3 | Описание очистных сооружений, с указанием количества и мощности (кбм/ч) | нет |
| 2.8.4 | Оценка запасов (куб. м. в сутки) | нет |

# Раздел 3. Трудовые ресурсы, социальная инфраструктура

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1** | **Трудовые ресурсы** |
| 3.1.1 | Название ближайшего населенного пункта | Город Холм |
| 3.1.2 | Расстояние до ближайшего населенного пункта (км) | В черте города |
| 3.1.3 | Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до площадки | нет |
| 3.1.4 | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от площадки (тыс. чел.) | 1,1 |
| 3.1.5 | Средний уровень ежемесячной заработной платы технического персонала (руб.) | Среднемесячная начисленная заработная плата работников крупных и средних предприятий района за 2021 год составила 32207 рублей |
| 3.1.6 | Средний уровень ежемесячной заработной платы управленческого персонала (руб.) | Среднемесячная начисленная заработная плата работников крупных и средних предприятий района за 2021 год составила 32207 рублей |
| **3.2** | **Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от площадки** |
| 3.2.1 | Жилье для персонала (удаленность, км) | 0,1-3 |
| 3.2.2 | Гостиницы (удаленность, км) | 2 |
| 3.2.3 | Магазины (удаленность, км) | 0,8 |
| 3.2.4 | Больницы (удаленность, км) | 1,5 |
| 3.2.5 | Конференц-зал, деловые зоны (удаленность, км) | нет |
| 3.2.6 | Спортивные сооружения (удаленность, км) | 3 |
| 3.2.7 | Зоны отдыха на территории площадки | Нет |
| 3.2.8 | Столовые и кафе на территории площадки | Нет |



Фотография инвестиционной площадки для строительства объектов придорожной инфраструктуры

Схема расположения участка

