**Приложение 2**

**2024 год**

**Паспорт инвестиционной площадки № 2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Территория бывшего ОАО «Осколмясо» |
| **Местонахождения (адрес) площадки** | Белгородская область, г. Новый Оскол, ул. Набережная, д.22 |
| **Тип площадки** | браунфилд |

**1.Основные сведения о площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Владелец площадки** | земля – ООО «Продагроинвест»  строение – ООО «Продагроинвест» |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) | Белгородская область, г. Новый Оскол,  ул. Набережная, д.22 |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О.) | Гнатуша Алексей Петрович |
| 1.1.3 | Должность | Генеральный директор ООО «Продагроинвест» |
| 1.1.4 | Телефон (код города), e-mail | (47233) 4-66-81 |
| **1.2** | **Условия приобретения (пользования) площадки** |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | реализация инвестиционного проекта |
| 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 | 1,5 га |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Т-образная |
| 1.3.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина, м | - |
| 1.3.4 | Ограничения по высоте | отсутствуют |
| 1.3.5 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | нет |
| 1.3.6 | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 1.3.7 | Функциональная зона | производственная, инженерной и транспортной инфраструктур |
| 1.3.8 | Существующие строения на территории участка | да |
| 1.3.9 | Существующие инженерные коммуникации на территории участка | да |
| 1.3.10 | Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | да (забор) |
| 1.3.11 | Рельеф земельного участка | равнинная |
| 1.3.12 | Вид грунта | песчаный |
| 1.3.13 | Глубина промерзания, м | 1,2 |
| 1.3.14 | Уровень грунтовых вод, м | - |
| 1.3.15 | Возможность затопления во время паводков | нет |
| **1.4** | **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,05 |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | нет |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка | нет |
| **1.5** | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | производственная деятельность |
| **1.6** | **Текущее использование площадки** | не используется |
| **1.7** | **История использования площадки** | мясокомбинат |

**2.Удалённость участка (км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка** | 110 |
| **2.2** | **от центра ближайшего субъекта Российской Федерации** | 110 |
| **2.3** | **от центра муниципального образования, в котором находится площадка** | 0,4 |
| **2.4** | **от центра ближайшего муниципального образования** | 0,4 |
| **2.5** | **от центра ближайшего населенного пункта** | 0,05 |
| **2.6** | **от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог** | 0,05 |
| **2.7** | **от ближайшей железнодорожной станции** | 1 |

**3.Доступ к площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Автомобильное сообщение** | |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | автодорога с твердым покрытием (ул. Оскольская) |
| **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 | от ближайшей железнодорожной станции 1 км |
| **3.3** | **Иное сообщение** | |

**4. Основные параметры зданий, сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование здания, сооружения | Площадь,  кв. м | Длина, ширина, сетка колонн | Этажность | Высота этажа, м | Строительный материал конструкций | Степень износа, % | Возможность расширения | Использование  в настоящее время |
| **4.1** | Гараж с прачечной | 718,6 |  | 2 | 1й - 4,3  2-й - 2,2 | монолит | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.2** | Материальный склад | 228,7 |  | 1 |  | железобетон | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.3** | Здание для загона скота | 22,5 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.4** | Здание конторы | 236 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.5** | Котельная | 236 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.6** | Производствен-ная лаборатория | 173,9 |  | 1 |  | Из мелких бетоны блоков | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.7** | Трансформато-рная подстанция | 61,6 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.8** | Часть здания мясожирового цеха | 1322,3 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.9** | Часть здания столовой | 140,2 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.10** | Часть здания субпродуктового отделения | 172,8 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.11** | Часть здания – компрессорный цех | 134,7 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.12** | Часть здания – проходная | 24,8 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.13** | Часть здания цеха технических полуфабрикатов | 320,7 |  | 2 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.14** | Часть здания колбасного цеха с пристройкой | 1163,5 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |
| **4.15** | Часть здания - холодильника | 1272,9 |  | 1 |  | Кирпич | 100 | отсутствует | Не используется |

**5. Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1** | **Тип коммуникации** | **Наличие (есть, нет)** |
| 5.1.1 | Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | есть (автодорога с твердым покрытием) |
| 5.1.2 | Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | нет |

**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**  **на подключение** | **Поставщики услуг** |
| **6.1** | **Газ** | м3час | 160 м до действующего газопровода высокого давления 1,2 МПа и ср 0,3 МПа давления | дополнительное строительство сетей газоснабжения | Индивидуально согласно сметному расчету | Горгаз |
| **6.2** | **Электроэнергия** | мВт | 100 м | Трансформаторная подстанция ВЛ-10 кВт |  | Белгородская сбытовая компания |
| **6.3** | **Водоснабжение** | м3час | нет | - |  | ГУП «Белгородский областной водоканал» |
| **6.4** | **Водоотведение** |  | нет | - |  | ГУП «Белгородский областной водоканал» |
| **6.5** | **Очистные сооружения** | - |  |  |  |  |
| **6.6** | **Отопление-пар** | Гкал/час | - |  |  |  |

**7.Трудовые ресурсы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.1** | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (г. Новый Оскол) | 10062 |
| **7.2** | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка (Новооскольский городской округ) | 21354 |
| **7.3** | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований:   1. Чернянский район 2. Корочанский район 3. Красногвардейский район 4. Волоконовский район | 16710  20084  19871  15402 |