**Паспорт инвестиционной площадки № 7 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | **«База сельского туризма «Родник»** |
| **Местонахождения (адрес) площадки** | 309060, Белгородская область, Яковлевский городской округ, село Шопино, улица Центральная, 1 «Д» |
| **Тип площадки** | браунфилд |

1. **Основные сведения о площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Владелец площадки** | Белгородская область |
| 1.1.1 | Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) | 308005 г. Белгород, Соборная площадь, 4 |
| 1.1.2 | Контактное лицо (Ф.И.О.) | Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области +7(4722)32-44-49  **e-mail:** delo\_dizo@belregion.ru  Бакушева Татьяна Васильевна (арендатор) 8-903-642-03-62  **e-mail:** 500362@mail.ru  Усков Алексей Владимирович руководитель управления экономического развития 8(47244) 6-93-96  **е-mail**: uskovaleksey72@gmail.com |
| 1.1.3 | Должность |  |
| 1.1.4 | Телефон (код города), e-mail | +7(4722)32-44-49, **Факс:**+7(4722)27-55-16,  **e-mail:** delo\_dizo@belregion.ru |
| **1.2** | **Условия приобретения (пользования) площадки** |  |
| 1.2.1 | Условия аренды (приобретения) участка | Договор аренды б/н от 28.08.2018г. |
| 1.2.2 | Расчетная стоимость аренды | 1,5% от кадастровой стоимости 181 661,15 руб. |
| 1.2.3 | Прочие затраты, связанные с приобретением площадки | 375 680 руб. |
| **1.3** | **Описание земельного участка:** |  |
| 1.3.1 | Площадь земельного участка, га | 6,8 |
| 1.3.2 | Форма земельного участка | Прямоугольная |
| 1.3.3 | Размеры земельного участка: длина и ширина, м | Длина 511 м, ширина 186 м. |
| 1.3.4 | Ограничения по высоте | отсутствуют |
| 1.3.5 | Возможность расширения земельного участка (да, нет) | имеется |
| 1.3.6 | Категория земель | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
| 1.3.7 | Функциональная зона | Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения |
| 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 | ограждение - есть, видеонаблюдение- есть |
| 1.3.11 | Рельеф земельного участка | равнинный |
| 1.3.12 | Вид грунта | чернозем |
| 1.3.13 | Глубина промерзания, м | 1,0 |
| 1.3.14 | Уровень грунтовых вод, м | 1,0 |
| 1.3.15 | Возможность затопления во время паводков | присутствует |
| **1.4** | **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| 1.4.1 | Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,09 |
| 1.4.2 | Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду | нет |
| 1.4.3 | Ограничения использования участка | не известны |
| **1.5** | **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения |
| **1.6** | **Текущее использование площадки** | используется |
| **1.7** | **История использования площадки** | «База сельского туризма «Родник». |

**2. Удалённость участка (км)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка** | г. Белгород- 7 км |
| **2.2** | **от центра ближайшего субъекта Российской Федерации** | г. Курск -133 км, г. Воронеж – 267 км |
| **2.3** | **от центра муниципального образования, в котором находится площадка** | г. Строитель 12 км |
| **2.4** | **от центра ближайшего муниципального образования** | Белгородский р-н 5 км |
| **2.5** | **от центра ближайшего населенного пункта** | с. Шопино – 0,6 км |
| **2.6** | **от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог** | Федеральная трасса Москва –Крым – 5,3 км |
| **2.7** | **от ближайшей железнодорожной станции** | Станция Гостищево 12 км |

**3. Доступ к площадке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Автомобильное сообщение** | |
| 3.1.1 | Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | Автомобильная дорога местного, областного значения, Федеральная трасса Москва –Крым |
| **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 | Отсутствует. Расстояние до станции Гостищево 12 км |
| **3.3** | **Иное сообщение** | нет |

**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 |
| **1** | Гостевой домик № 1 | 260 м2 |  | 2 | 2,6 | Бревенчетый сруб | 10% | да | используется |
| **2** | Гостевой домик №2 | 90 м2 |  | 2 | 2,6 | Бревенчатый сруб | 10% | да | используется |
| **3** | Гостевой домик № 3 | 144 м2 |  | 1 | 2,6 | Бревенчатый сруб | 10% | Отделка 2 этажа | используется |
| **4** | Гостевой домик № 4 | 153 м2 |  | 2 | 2,6 | Бревенчатый сруб | 10% | да | используется |
| **5** | Гостевой домик №5 | 35 м2 |  | 1 | 2,6 | Бревенчатый сруб | - | Отделка внутренняя | Не используется |
| **6** | Баня | 192 м2 |  | 1 | 2,6 | Бревенчатый сруб | 50% | Реконструкция | используется |
| **7** | Беседка 4 шт | 6м2 |  | 1 | 2,5 | Металлический каркас,доска | 5% | да | используется |
| **8** | Здание администрации | 324 |  | 2 | 2,6 | Блоки керамзито-бетонные | 10% | Отделка 2 этажа | 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 |
| 5.1.2 | Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | нет |
| 5.1.3 | Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | есть |

**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 | Подведен к участку | 85,0 тыс.м3/год |  |  |
| **6.2** | **Электроэнергия** | КВт | Подключено 160 КВт | 160 КВт | подключено | АО Белгородэнергосбыт |
| **6.3** | **Водоснабжение** | м3час | скважина |  |  |  |
| **6.4** | **Водоотведение** |  |  |  |  |  |
| **6.5** | **Очистные сооружения** | М3 | Три станции биоочистки, | 10950 м3 в год |  |  |
| **6.6** | **Отопление-пар** | Гкал/час |  |  |  |  |

**7. Трудовые ресурсы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7.1** | Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | г. Строитель - 24 000 чел. |
| **7.2** | Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | Яковлевский городской округ Белгородской области - 57 000 тыс. человек |
| **7.3** | Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |