

Земельный участок № 1

Ростовская область, г. Зверево



Свободные земли производственного назначения, га:

140,4

ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

[ФОТО](#)

Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

	Параметры земельного участка	Описание
1.	Кадастровый номер	Нет (земельный участок не был размежеван)
2.	Адрес	Восточная промышленная зона муниципального образования «Город Зверево» Официальный адрес не присвоен
3.	Описание места расположения	Земельный участок, предназначенный для размещения промышленной площадки, расположен на востоке от жилого массива города, на расстоянии 4,5 км и на расстоянии до 2 км от хуторов «Михайловский» и «Холодный плес» С южной стороны от площадки расположена железнодорожная станция «Зверевская» В 1,2 км на юг от площадки расположена шахта ОАО «Шахтоуправление «Обуховская», с севера площадка граничит с межмуниципальной автодорогой от г. Гуково до а/м М-4 «Дон»
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов. Находятся в границах муниципального округа от черты города на расстоянии 3,5 км.
5.	Краткое описание состояния земель	Рельеф местности спокойный, с преобладанием уклона юго – восточного направления.

		Залегание скальных пород в виде известняка. Грунты стабильны, вертикально – горизонтальные подвижки грунтов не наблюдаются. Лесонасаждения отсутствуют, преобладают кустарники. Участок не пригоден для растениеводства в связи с образованием солончака.
6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	Муниципальная
7.	Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)	Функции управляющей компании временно возложены на администрацию г. Зверево
8.	Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)	ул. Обухова, 14, г. Зверево, Ростовской области, 346311
9.	Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес)	Романченко Андрей Владимирович заместитель главы Администрации г. Зверево по развитию, инвестициям и строительству +7 (86355) 6-00-27 Репенко Александр Николаевич главный архитектор города Зверево +7 (86355) 6-00-58 Ильченко Наталия Ивановна ведущий специалист сектора инвестиционного развития, сопровождения проектов и архитектуры Тел/факс 8-863-55-6-00-28
10.	Наличие концепции развития Участка (адрес размещения концепции в интернете) (да/нет)	Да, http://zverevo.donland.ru/
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Смешанные проекты
12.	Отраслевая специализация	Производство пищевых продуктов; текстильное и швейное производство; производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования; производство транспортных средств и оборудования

Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	4,5 км от г. Зверево (по автодороге)	—
2.	Расстояние до регионального центра (км)	105 км до г. Ростова-на-Дону (по автодороге)	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	977 км (по автодороге)	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	Автомагистраль М-4 «Дон» (Москва — Воронеж — Ростов-на-Дону — Краснодар — Новороссийск) на расстоянии 5 км	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	Северной границей площадки является автодорога, соединяющая г. Зверево с трассой «Дон»	—
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	Нет (затраты на ПСД будут учтены при подготовке областного бюджета и бюджета муниципального образования)	Да (по необходимости инвестору)

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	Да, непосредственно примыкает к ж/д станции «Зверевская»	Да
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	Да, ж/д станция «Зверевская»	
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	110 км («Аэропорт Ростов-на-Дону»)	—
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	110 км, («Речной порт г. Ростов-на-Дону»)	—
11.	Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	До 150км («Азовский морской порт») 190 км («Морской порт Таганрог»)	—

Инфраструктура

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
<i>Площадь Участка</i>			
1.	Общая площадь (га)	140,4 га	
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	140,4 га	
<i>Инженерная инфраструктура</i>			
3.	Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность: - электроснабжения, - теплоснабжения, - газоснабжения; - водоснабжения, - канализации. (Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли	Электроснабжение инвестиционных площадок, возможно от ПС 110/35/6 кВ с установкой дополнительных ячеек, «Г-10» «Г-6» отходящих от линий 6 кВ Резерв мощности составляет 10,84 МВт индивидуальное Возможно строительство газопровода после завершения реконструкции ГРС «Гуково», протяженностью 5 000м Строительство водопровода Д-300 мм. Протяженность 3300 м В зависимости от типа размещаемого производства: локальная или централизованная	Необходимо строительство очистных сооружений и проведение капитального ремонта отводящего коллектора

	дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)		
Трудовые ресурсы			
4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	Нет, При необходимости возможна организация регулярного сообщения автотранспортом (автобусы, маршрутное такси)	
5.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	До 1 тыс. чел.	
6.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	До 4 тыс. чел. на 01.07.2014г.	
Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки			
7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	Да, расположена на расстоянии 5 км.	—
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	Да, ближайший супермаркет «Магнит» расположен на расстоянии 4 км	—
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	Нет. На расстоянии 2,0 км от площадки возможно съемное жилье в х. Михайловском и х. Холодный Плес, в 4,2 км возможно съемное жилье у жителей города Зверево	Да (по необходимости инвестору)
10.	Гостиницы для персонала площадки (удаленность)	Нет. Небольшая частная гостиница находится в стадии строительства, местонахождение -5,5 км от площадки.	Да (по необходимости инвестору)

Преференции

Основу инвестиционного законодательства муниципального образования «Город Зверево» составляют документы:

- [Областной закон](#) «Об инвестициях в Ростовской области» от 01.10.2004 № 151-ЗС;
- [Областной закон](#) «О предоставлении государственных гарантий Ростовской области» от 02.07.2008 № 35-ЗС;
- [Областной закон](#) «Об основах государственно-частного партнерства» от 22.07.2010 № 448-ЗС;
- [постановление](#) Правительства Ростовской области «О порядке оказания государственной поддержки инвестиционной деятельности организаций из областного бюджета» от 22.03.2012 № 218;
- [постановление](#) Правительства Ростовской области от 13.12.2012 № 1073 "О порядке участия сторон государственно-частного партнерства в реализации инвестиционного проекта на территории Ростовской области".
- решение Зверевской городской Думы от 19.11.2014 года № 247 «О внесении изменений в решение Зверевской городской Думы от 28.11.2013 № 185 « Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Зверево».

- постановление Администрации города Зверево от 20.01.2015 года № 13 «О порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории муниципального образования «Город Зверево».

Фото

