

## Земельный участок № 2

Ростовская область, г. Зверево



Свободные земли производственного назначения, га:

**540,68**

### **ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:**

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

### **Общая информация о площадке; Адрес; Контакты**

	<b>Параметры земельного участка</b>	<b>Описание</b>
1.	Кадастровый номер	Нет (земельный участок не был размежеван)
2.	Адрес	Земли сельскохозяйственного использования, резервируемые для городского строительства. Официальный адрес не присвоен
3.	Описание места расположения	Земельный участок, предназначенный под сельскохозяйственное использование, возможно расположение других объектов. На территории зоны находится ОАО «Шахтоуправление «Обуховская» 0,7-2,2 км, сельскохозяйственные угодья 0,1-1,5 км или приграничные. С южной стороны от площадки расположена станция Ново-Михайловская СКЖД. Рядом имеется механизированная погрузочная стенка ОАО Шахтоуправление «Обуховская», а также железнодорожные пути необщего пользования, принадлежащие ООО «Донской камень»
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов. Находятся в границах муниципального округа от черты города на расстоянии 1,0 км.
5.	Краткое описание состояния земель	Рельеф местности спокойный, с юго - восточным направлением. Почва чернозем, богатый гумусом. Пригодна для выращивания и растениеводства, с

		преобладанием кустарника. Возможно использование для сельскохозяйственного производства
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, <a href="http://zverevo.donland.ru/">http://zverevo.donland.ru/</a>
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Смешанные проекты
12.	Отраслевая специализация	Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство; производство пищевых продуктов; текстильное и швейное производство; производство машин и оборудования; производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования; производство транспортных средств и оборудования

### Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	1,5 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 9,5 км.	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	Да, на расстоянии 0,05 км	—
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	Да	—
7.	Наличие присоединения к ж/д путям	Да	

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
	(да/нет)		
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	Нет	Да, подлежит восстановлению
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	110 км («Аэропорт Ростов-на-Дону»)	—
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	110км, («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
<b><i>Площадь Участка</i></b>			
1.	Общая площадь (га)	540,68 га	—
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	540,68 га	—
<b><i>Инженерная инфраструктура</i></b>			
	<p>Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжения,</li> <li>теплоснабжение</li> <li>- газоснабжения;</li> <li>- водоснабжения,</li> <li>- канализация</li> </ul> <p>(Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)</p>	<p>Электроснабжение инвестиционных площадок возможно от ПС 110/35/6 кВ с установкой дополнительных ячеек, «Г-10» отходящих от линий 6 кВ</p> <p>Резерв мощности 5,8 МВт</p> <p>В связи с реконструкцией Гуковской ГРС давлением 1,2 мПа в районе путепровода на Гуково протяженностью 5,0 км</p> <p>Строительство водопровода Д-300 мм. Протяженность 2400 м</p> <p>В зависимости от типа размещаемого производства: локальная или централизованная</p>	<p>Необходимо строительство очистных сооружений и проведение капитального ремонта отводящего коллектора</p>
<b><i>Трудовые ресурсы</i></b>			
3.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	При необходимости возможно, организовать регулярное сообщение автотранспортом (автобусы,	

		маршрутное такси)	
4.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	До 1 тыс. чел.	
5.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	До 4 тыс. чел. на 01.07.2014.	
<b>Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки</b>			
6.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	Да (расстояние 3,0 км)	—
7.	Магазины (да/нет, удаленность)	Да (расстояние 3,0 км)	—
8.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	Нет. На расстоянии 2,5 км от площадки, возможно съемное жилье у жителей города Зверево	Да (по необходимости инвестору)
9.	Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)	Нет. Небольшая частная гостиница находится в 2,5 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».