ПАСПОРТ

инвестиционно привлекательного земельного участка муниципального образования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Размещение общественно-делового комплекса на земельном участке площадью 5,1 га в районе станции Краснодар-2 |
| 1 | **Основные сведения о земельном участке** |
| 1.1 | Планируемое использование  | Размещение общественно-делового комплекса на земельном участке площадью 5,1 га в районе станции Краснодар-2 по направлению Краснодар-Тимашевская из земельного массива площадью 75,7 га |
| 1.2 | Отраслевая принадлежность | Коммерческая деятельность |
| 1.3 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование город Краснодар |
| 1.4 | Адрес места расположения | Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ст. Краснодар-2 |
| 1.5 | Кадастровый учет  | Зарегистрирован |
| 1.6 | Кадастровый номер  | 23:43:0302010:138 |
| 1.7 | Площадь декларированная (м2) | 51100 |
| 1.8 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 1.9 | Вид разрешенного использования | Полоса отвода железной дороги |
| 1.10 | Фактическое использование | Под объектами ОАО «РЖД» |
| 1.11 | Разрешительная, градостроительная документация | В соответствии с Генеральным планом земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки, в зоне транспортной инфраструктуры, в зоне зеленых насаждений. В соответствии с правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в центральной общественно-деловой зоне (ОД1) |
| **2** | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 2.1 | Собственник | Российская Федерация |
| 2.2 | Правообладатель | Краснодарская дистанция пути |
| 2.3 | Вид права | Аренда |
| **3** | **Сведения об обременениях и ограничениях** |
| 3.1 | Обременения, ограничения | Нет  |
| **4** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
| Вид инфраструктуры |  | Показатель | Значение | Примечание |
| 4.1 | Электроснабжение | Центрпитания  | наименование, собственник | ОАО «РЖД»  | ЭЧ-Краснодар, ТП-63 |
| класс напряжения | 6/0,4 |  |
| свободная мощность (МВт) | 0,01 | недостаточная |
| расстояние (м) | На территории |  |
| Ближайшая точка подключения | напряжение в сети, кВ | 0,4 | АО НЭСК «Краснодарэнергосбыт» |
| расстояние (м) | 50 |  |
| 4.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | Не предусмотрено |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| давление (МПа) | - |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка подключения | Наименование, собственник | АО «Краснодаргоргаз» |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| давление (МПа) | - |  |
| пропускная способность (куб. м.в год) | - |  |
| расстояние (м) | 50 |  |
| 4.3 | Водоснабжение |  Источник водоснабжения | Наименование, собственник | ООО «Краснодар Водоканал» | На территории отсутствует (заглушен) |
|  | мощность (куб.м.в сут.) | - |  |
| качество воды  | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.в сут.) | 100 | ООО «Краснодар Водоканал» |
| диаметр (мм) | 290 |  |
| расстояние (м) | - |  |
| 4.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник | ООО «Краснодар Водоканал» | На территории отсутствует |
| мощность (куб.м.в сут.) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка подключения | мощность (куб.м.в сут.) | 100 | ООО «Краснодар Водоканал» |
| диаметр (мм) | 150 |  |
| расстояние (м) | 290 |  |
| 4.5 | Телефонизация/ интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | 100 | ОАО «Ростелеком» |
|  Мобильная связь | расстояние (м) | 100 | В наличии |
| 4.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. |  | 15 |  |
| **5** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 5.1 | административного центра муниципального образования | г. Краснодар (центр) | 2 |
| 5.2 | ближайшего населенного пункта | г. Краснодар | 0 |
| 5.3 | города Краснодара | г. Краснодар | 0 |
| 5.4 | автодороги (федерального. краевого, местного значения) | ФАД М-4 «Дон»,Р268 «Батайск-Краснодар» | 13,48,3 |
| 5.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Краснодар-IIcт. Краснодар -I | 1,13,6 |
| 5.6 | ближайших железнодорожных путей  | ст. Краснодар-II | 0,4 |
| 5.7 | аэропорта | г. Краснодар | 16,5 |
| 5.8 | морского порта | г.Новороссийск | 152 |
| **6** | **Дополнительная информация о земельном участке** |
| 6.1 | Особые условия | Инженерно-геологические изыскания не проводились, сейсмичность 6 баллов, рельеф спокойный |
| 6.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности), млн.руб. | Стоимость объектов ОАО «РЖД», расположенных на земельном участке, будет установлена по результатам оценки.Стоимость приобретения прав субаренды частей земельного участка будет установлена для собственника объектов в размере, равном размеру арендной платы за соответствующую площадь, с учетом НДС |
| 6.3 | Координаты (долгота, широта) | 45,04411338,987099 |
| 6.4 | Примечания | На участке расположены здания и сооружения:1. Проходная, площадью 12,3кв.м., год постройки 1955, состояние удовлетворительное,
2. Покрытие товарного двора, площадью 2989 кв.м
3. Платформа грузовая высокая, площадью 260 кв.м.
4. Складское помещение, площадью 571 кв.м., год постройки 1997, состояние удовлетворительное.
5. Здание склада временного хранения, площадью 273,9 кв.м., год постройки 1955, состояние удовлетворительное.
6. Покрытие товарного двора, площадью 7062кв.м.
7. Павильон 7 ПК-24-4, площадью 231,7 кв.м., год постройки 1996, состояние удовлетворительное.
8. Эстакада повышенного пути, протяженностью 246 м
9. Площадка повышенного пути, протяженностью 246 м
10. Ограждение грузового двора, протяженностью 250 м.
11. Здание помещения весовщиков, площадью 68,3 кв.м. год постройки 1996, состояние аварийное.
12. Гараж, площадью 67 кв.м., год постройки 1970, состояние аварийное.
13. Здание ремонтных боксов, площадью 189,2 кв.м., год постройки 1992, состояние аварийное.
14. Мастерская грузового двора, площадью 120,4 кв.м, год постройки 1958, состояние аварийное.
15. Бытовое помещение производственного участка, площадью 63,7 кв.м., год постройки 1966, состояние аварийное.

А также железнодорожные пути, протяженностью 2500 м, мачты прожекторные, кабельные линии и оборудование трансформаторной подстанции |
| **7** | **Контактные данные** |
| 7.1 | Данные об инициаторе проекта (в случае наличия указывается информация о юридическом /физическом лице): | Северо-Кавказская железная дорога-филиал ОАО «РЖД»Заместитель начальника дорогиМ.А.ЩербаковОАО «Российские железные дороги»Юридический адрес: 344019 г. Ростов-на-Дону, Театральная площадь, 4Краснодарская дистанция пути350033, г. Краснодар, ул. Припутевая, 54Номер телефона/факса: (861)2148270Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:www.rzd.ru |
| 7.2 | Данные о заявителе(органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | Анацкий Артем Юрьевич – начальник управления и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодармуниципального образования город Краснодар г. Краснодар, 259-61-30, ул. Северная, 279, каб. 330invest@krd.ru |