**ПАСПОРТ**

**инвестиционно привлекательного земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Основные сведения о земельном участке** |
| 1.1 | Планируемое использование | Санаторная деятельность |
| 1.2 | Отраслевая принадлежность | Санаторно-курортный и туристский комплекс |
| 1.3 | Территориальная принадлежность | Муниципальное образование Щербиновский район |
| 1.4 | Адрес места расположения | Краснодарский край, Щербиновский район, х. Молчановка, ул. Новая, 1/2 |
| 1.5 | Кадастровый учет | Зарегистрирован |
| 1.6 | Кадастровый номер | 23:36:0101001:91 |
| 1.7 | Площадь (м2) | 25 253  |
| 1.8 | Категория земель | Земли поселений (земли населённых пунктов) |
| 1.9 | Вид разрешенного использования | Для строительства, эксплуатации и обслуживания гостиничного комплекса коттеджного типа  |
| 1.10 | Фактическое использование | не используется |
| 1.11 | Разрешительная, градостроительная документация | Генеральный план Шабельского сельского поселения утвержден решением Совета муниципального образования Щербиновский район от 28 апреля 2016 года № 17 «Об утверждении генерального плана Шабельского сельского поселения Щербиновского района с изменениями от 22.02.2017 №12, от30.10.2019 №17)»Правила землепользования и застройки Шабельского сельского поселения утверждены решением Совета муниципального образования Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 19 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шабельского сельского поселения Щербиновского района» (с изменениями от 24.11.2016 № 7, от 28.12.2016 № 3, от 29.03.2017 № 7, от 27.09.2017 № 2, от 29.11.2019 № 10, от 29.04.2021 № 6, от 27.05.2021 № 9, от 28.10.2021 № 4, от 25.11.2021 № 5, от 27.10.2022 № 11, от 24.11.2022 № 10)» |
| **2** | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** |
| 2.1 | Собственник | Государственная собственность |
| 2.2 | Правообладатель | Администрация муниципального образования Щербиновский район |
| 2.3 | Вид права | Другое |
| **3** | **Сведения об обременениях** |
| 3.1 | Вид обременения, ограничения | ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации |
| **4** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** |
|  | Вид инфраструктуры | Показатель | Значение | Примеча­ние |
| 4.1 | Электроснабжение | Центрпитания | наименование, собственник | ПС 35/10 Кв «Шабельск  | - |
| класс напряжения | 35/10 кВ | - |
| свободная мощность (МВт) | 2,99 | - |
| расстояние (м) | 11540 | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | напряжение в сети, кВ | 0,4 | - |
| расстояние (м) | 76 | - |
| 4.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | ориентировочно распределительный газопровод хут. Молчанов-ка | - |
| диаметр (мм) | - | - |
| давление (МПа) | - | - |
| пропускная способность (куб. м. в год) | - | - |
| расстояние (м) | 20 | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | диаметр (мм) | - | - |
| давление (МПа) | - | - |
| пропускная способность (куб. м.в год) | - | - |
| расстояние (м) | 20 |  |
| 4.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | Наименование, собственник | - | Централизованное водоснабжение отсутству-ет.  |
| мощность (куб. м. в сут.) | - |  |
| качество воды  | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб. м. в сут.) | - |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| 4.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | Наименование, собственник | - | Централизованная сеть хозяйственно-бытовой канализации отсутству-ет |
| мощность (куб.м. в сут.) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| Ближайшая точка под­ключения | мощность (куб.м.всут.) | - |  |
| диаметр (мм) | - |  |
| расстояние (м) | - |  |
| 4.5 | Телефонизация/интернет |  Центральная сеть | расстояние (м) | - |  |
|  Мобильная связь | Земельный участок находится в зоне действия операторов мобильной связи (МТС, Билайн, Мегафон, Теле2, Ростелеком). |
| **5** | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** |
| Удаленность от | Название | Расстояние (км) |
| 5.1 | административного центра муниципального образования | ст. Старощербиновская | 55 |
| 5.2 | ближайшего населенного пункта | находится в границах населенного пункта хут. Молчановка | 0 |
| 5.3 | города Краснодара | г. Краснодар | 270 |
| 5.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | с. Шабельское – х. Молчановка | 1 |
| 5.5 | ближайшей железнодорожной станции | ст. Старощербиновская | 55 |
| 5.6 | ближайших железнодорожных путей  | ст. Старощербиновская | 55 |
| 5.7 | аэропорта | г. Ростов-на-Дону | 126 |
| 5.8 | морского порта | г. Ейск | 98 |
| **6** | Дополнительная информация о земельном участке |
| 6.1 | Особые условия | Топографической и инженерно –геологической изученности нет, сейсмичность 6 баллов по MSK |
| 6.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности), млн. руб. | определяется на основании Отчета об оценке стоимости недвижимости |
| 6.3 | Координаты (широта, долгота) | 46.863620406, 38.609729181 |
| 6.4 | Примечания | - |
| **7** | **Контактные данные** |
| 7.1 | Данные об инициаторе проекта (в случае наличия указывается информация о юридическом /физическом лице): | *-* |
| 7.2 | Данные о заявителе (органа исполнительной власти края/ органа местного самоуправления) | *Администрация муниципального образования Щербиновский район**353620, Краснодарский край, Щербиновский район, станица**Старощербиновская, улица Советов, 68,**Тел. Факс +7(86151) 7-75-93, 7-81-76**e-mail: star\_econom3@mail.ru**www.invest.staradm.ru**www.staradm.ru* |

Заявитель: Администрация муниципального образования Щербиновский район

Заместитель главы

муниципального образования

Щербиновский район, начальник

отдела по вопросам

агропромышленного комплекса

администрации муниципального

образования Щербиновский район М.Н. Чернов