

## ПАСПОРТ

инвестиционно - привлекательного земельного участка муниципального образования

| № п/п    | Наименование  | Описание   |
|----------|---|--|
| <b>1</b> | <b>Основные сведения о земельном участке</b>                        |  |
| 1.1      | Планируемое использование   | Размещение туристической базы  |
| 1.2      | Отраслевая принадлежность   | Курорты и туризм   |
| 1.3      | Территориальная принадлежность                                      | Муниципальное образование Ейский район   |
| 1.4      | Адрес места расположения  | Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская   |
| 1.5      | Кадастровый учет  | Зарегистрирован  |
| 1.6      | Кадастровый номер   | 23:08:0101001:1200   |
| 1.7      | Площадь (м2)  | 6 666  |
| 1.8      | Категория земель  | Земли населенных пунктов   |
| 1.9      | Вид разрешенного использования                                      | Туристической обслуживание   |
| 1.10     | Фактическое использование   | Не используется  |
| 1.11     | Разрешительная, градостроительная документация                      | <p>Генеральный план Должанского сельского поселения Ейского района, утвержденный Решением Совета муниципального образования Ейский район от 27.10.2011 года № 560 с учетом внесенных изменений.</p> <p>Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района, утвержденные Решением Совета муниципального образования Ейский район от 24.12.2014 года № 291 с учетом внесенных изменений.</p> <p>Согласно Генеральному плану земельный участок расположен в функциональной зоне «Территория курортной застройки» существующая, согласно Правилам землепользования и застройки в территориальной зоне «Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма».</p> |
| <b>2</b> | <b>Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка</b> |  |
| 2.1      | Собственник   | Российская Федерация   |
| 2.2      | Правообладатель   | До разграничения по уровням собственности находится в распоряжении администрации муниципального образования Ейский район   |
| 2.3      | Вид права   | Государственная собственность до разграничения   |
| <b>3</b> | <b>Сведения об обременениях и ограничениях</b>                      |  |
| 3.1      | Вид обременения, ограничения  | Обременения отсутствуют.<br>Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:  |

|     |  |   |  |   |                   |
|-----|--|---|--|---|-------------------|
|     |  | <p>1) «Зоны фактического затопления в 2014 года, представленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район», «зона подтопления территории ст. Должанская Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края при половодьях и паводках Азовского моря 1% обеспеченности»;</p> <p>2) в проектных границах «Округа горно-санитарной охраны курорта местного значения ст. Должанская в Ейском районе Краснодарского края»;</p> <p>3) «Водоохранная зона».</p> |  |   |                   |
| 4   | <b>Характеристика существующей инженерной инфраструктуры</b> |   |  |   |                   |
|     | <b>Вид инфраструктуры</b>                                    |   | <b>Показатель</b>                      | <b>Значение</b>   | <b>Примечание</b> |
| 4.1 | Электроснабжение   | Центр питания   | наименование, собственник              | ПС 35/10 кВ<br>«Должанская»<br>ПАО «Россети Кубань»<br>Ленинградские электрические сети |                   |
|     |  |   | класс напряжения                       | 10 кВ   |                   |
|     |  |   | свободная мощность (МВт)               | уточняется при получении ТУ   |                   |
|     |  | Ближайшая точка подключения   | напряжение в сети, кВ                  | 10 кВ   |                   |
| 4.2 | Газоснабжение  | Газопровод  | наименование, собственник              | АГРС «Должанская»,<br>ООО «СМФ «Прометей»,<br>Администрация<br>МО Ейский район          |                   |
|     |  |   | диаметр (мм)                           | 100   |                   |
|     |  |   | давление (МПа)                         | 0,005   |                   |
|     |  |   | пропускная способность (куб. м. в год) | 15 686 360  |                   |
|     |  | Ближайшая точка подключения   | Наименование, собственник              | АГРС «Должанская»,<br>ООО «СМФ «Прометей»,<br>Администрация<br>МО Ейский район          |                   |
|     |  |   | диаметр (мм)                           | 100   |                   |
|     |  |   | давление (МПа)                         | 0,005   |                   |
|     |  |   | пропускная способность (куб. м. в год) | уточняется при получении ТУ   |                   |
| 4.3 | Водоснабжение  | Источник водоснабжения  | Наименование, собственник              | МУП «Ейские тепловые сети»,<br>Администрация МО Ейский район                            |                   |

|          |  |  |                             |                                     |         |
|----------|--|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------|
|          |  |  | мощность<br>(куб.м. в сут.) | 15                                  |         |
|          |  |  | качество воды               | Техническая                         |         |
|          |  | Ближайшая точка подключения  | мощность<br>(куб.м. в сут.) | 3                                   |         |
|          |  |  | диаметр (мм)                | 100                                 |         |
| 4.4      | Канализация  | Тип сооружений   | Наименование, собственник   | Центральная канализация отсутствует |         |
|          |  |  | мощность<br>(куб.м.в сут.)  |                                     |         |
|          |  | Ближайшая точка подключения  | мощность<br>(куб.м.в сут.)  |                                     |         |
|          |  |  | диаметр (мм)                |                                     |         |
| 4.5      | Телефонизация/интернет   | Центральная сеть   | расстояние (м)              | 2000                                |         |
|          |  | Мобильная связь  | расстояние (м)              | 0                                   | Имеется |
| <b>5</b> | <b>Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспортной инфраструктуры</b> |  |                             |                                     |         |
|          | <b>Удаленность от</b>  | <b>Название</b>  |                             | <b>Расстояние (км)</b>              |         |
| 5.1      | административного центра муниципального образования                                    | город Ейск   |                             | 40                                  |         |
| 5.2      | ближайшего населенного пункта  | ст. Должанская   |                             | 0,9                                 |         |
| 5.3      | города Краснодара  |  |                             | 289                                 |         |
| 5.4      | автодороги (федерального, краевого, местного значения)                                 | Ейск-Краснодар   |                             | 40                                  |         |
| 5.5      | ближайшей железнодорожной станции  | город Ейск   |                             | 44                                  |         |
| 5.6      | ближайших железнодорожных путей  | город Ейск   |                             | 44                                  |         |
| 5.7      | аэропорта  | аэропорт Краснодар   |                             | 315                                 |         |
| 5.8      | морского порта   | морской порт Ейск  |                             | 45                                  |         |
| <b>6</b> | <b>Дополнительная информация о земельном участке</b>                                   |  |                             |                                     |         |
| 6.1      | Особые условия   | Сейсмичность 6 баллов, рельеф участка - спокойный, ровный; уровень грунтовых вод: 2-10 м ниже поверхности земли        |                             |                                     |         |
| 6.2      | Стоимость приобретения права аренды, млн.руб.  | Начальная цена аукциона по продаже права аренды составляет 0,197 млн.руб.  |                             |                                     |         |
| 6.3      | Координаты (долгота, широта)   | 46.652971 / 37.790325  |                             |                                     |         |
| 6.4      | Примечания   |  |                             |                                     |         |
| <b>7</b> | <b>Контактные данные</b>   |  |                             |                                     |         |
| 7.1      | Данные об инициаторе проекта   | Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район<br>Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, |                             |                                     |         |

|     |                    |   |
|-----|--------------------|---|
|     |                    | ул. Свердлова, 106<br>Сайт: <a href="http://invest-eisk.ru">http://invest-eisk.ru</a><br>Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29<br>Электронный адрес: <a href="mailto:econom_eisk@mail.ru">econom_eisk@mail.ru</a>  |
| 7.2 | Данные о заявителе | Наименование: Администрация муниципального образования Ейский район<br>Юридический адрес: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106<br>Сайт: <a href="http://invest-eisk.ru">http://invest-eisk.ru</a><br>Телефон/факс: (86132) 2-57-36, 2-30-29<br>Электронный адрес: <a href="mailto:econom_eisk@mail.ru">econom_eisk@mail.ru</a> |

Заявитель: Администрация муниципального образования Ейский район.

Заместитель главы муниципального образования Ейский район, начальник управления экономического развития, инвестиционный уполномоченный



Н.А. Зубченко

«7» сентября 2022 года