ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Обеспеченность электричеством

Электроснабжение ЗАТО г. Заречный осуществляется от сетей ОАО «МРСК Волга» – филиал «Пензаэнерго» через три главных понизительных подстанции (ГПП-1, ГПП-2 и ГПП-3 АО ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»). Далее распределение электроэнергии осуществляется через кабельные сети 6 кВ, пять узловых распределительных фидерных подстанции (РП, фидерная – 1, 2, 3, 4, 5) и 124 трансформаторных подстанции 6/0,4 кВ, являющихся муниципальной собственностью. Транспортировка электроэнергии конечным потребителям, после понижения напряжения до 0,4 кВ, производится через кабельные сети 0,4 кВ, принадлежащие как МП «Горэлектросеть», так и предприятиям с различной формой собственности.

С целью дублирования (резервирования) источников электроэнергии внешнее электроснабжение трёх центров питания (ГПП-1, ГПП-2, ГПП-3) осуществляется по воздушным линиям от трёх независимых удалённых друг от друга источников питания. Все ГПП объединены (закольцованы) между собой линиями напряжением 35 кВ, что позволяет, при необходимости, оперативно переводить нагрузку с одной подстанции на другую, тем самым, поддерживая высокую надёжность электроснабжения как заводского, так и городского секторов электроэнергетики.

Полезная мощность главных понизительных подстанций (ГПП-1 – ГПП-3) составляет 45 МВт. При передаче мощности потребителям через центры питания (ГПП-1 – ГПП-3) в пределах этой величины (45 МВт) обеспечены необходимое качество электрической энергии и надежность работы электрических сетей ЗАТО г. Заречный.

Техническое состояние электрических подстанций и сетей – удовлетворительное.

В настоящее время мощность существующих ГПП полностью распределена. Резерв свободной мощности составляет 3 МВт. Данного резерва мощности достаточно для начала проектов потенциальных резидентов, выразивших готовность разместить собственные производственные мощности на территории ТОСЭР. В рамках первого и второго этапа проекта создания ТОСЭР планируется решение вопроса обеспеченности площадок ТОСЭР электрическими мощностями, также необходима реконструкция и строительство сетей на площадках ТОСЭР.

Обеспеченность теплом

Обеспечение тепловой энергией г. Заречного осуществляется централизованной системой теплоснабжения. Поставщиком тепла является ООО «ЭнергоПромРесурс».

В состав данной системы входят водогрейные котельные, паровая котельная, тепловые сети. Производительность системы:

водогрейная котельная – 150 Гкал/час;

водогрейная котельная – 200 Гкал/час;

паровая котельная – 100 тонн/час.

Протяжённость сетей в двухтрубном исчислении – 123,5 км.

Основное топливо – природный газ (резервное топливо – мазут).

Теплоснабжение в зимний период осуществляется от всех котельных, теплоснабжение в летний период от паровой котельной, с помощью нагрева холодной воды в пароводяных подогревателях.

Общая установленная мощность котельных составляет 409 Гкал/час.

Подключенная нагрузка составляет: 350,2 Гкал/час.

Резерв мощности: 62,1 Гкал/час.

Техническое состояние котельной и тепловых сетей – удовлетворительное.

Тариф на тепловую энергию – двухкомпонентных.

Свободных мощностей по теплообеспечению достаточно для развития ТОСЭР на начальном этапе проекта, дополнительные инвестиции не требуются. Инвестиции необходимы в реконструкцию сетей на площадке 2 «Приборостроение» и строительства сетей на площадке 4 «Промышленный парк Заречный».

Обеспеченность водоснабжением и водоотведением

Услуги по водоснабжению и водоотведению в городе предоставляет ООО «ЭнергоПромРесурс». Услуги предоставляются в полном объеме и необходимого качества.

Мощность водопроводных очистных сооружений – 75 тыс. куб. м/сутки;

Фактическая мощность водопроводных очистных сооружений – 41 тыс. куб. м/сутки;

Резерв мощности – 46,6 тыс. куб. м/сутки.

Мощность очистных сооружений канализации – 40 тыс. куб. м/сутки.

Задействованная мощность очистных сооружений канализации – 31 тыс. куб. м/сутки.

Резерв мощности – 47,0 тыс. куб. м/сутки.

Техническое состояние объектов и сетей водоснабжения и водоотведения – удовлетворительное.

Обеспеченность газоснабжением

Газоснабжение г. Заречного в настоящее время осуществляется природным газом. Газ подается в город от единственного источника – распределительной станции ГРС-3 Пензенского линейного производственного управления магистральных газопроводов производительностью 75 тыс. м3/час, расположенной в п. Монтажный.

Распределение газа по городу производится по двухступенчатой системе, которая обеспечивает распределение и подачу газа потребителям по газопроводам двух категорий общей протяженностью 112,85 км, в том числе: среднего давления – 35,48 км; низкого давления – 77,37 км.

Обеспеченность площадок создаваемой ТОСЭР коммунальными ресурсами представлена в сводной таблице.

*Обеспеченность площадок создаваемой ТОСЭР коммунальными ресурсами*

|  | Электроснабжение | Газоснабжение | Теплоснабжение | Водоснабжение | Водоотведение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| МВт | м3/час | Гкал в час | м3/сут | м3/сут |
| **Свободная мощность** | 3 | 58,8 | 62,1 | 46 600 | 47 000 |

Обеспеченность помещениями

*Площадка 1 «Станкостроение»*

На площадке расположено здание 212. Общая площадь –3828,7 м2.

Инвестиции в реконструкцию зданий не требуются.

*Площадка 2 «Приборостроение»* – включает в себя комплекс административно-бытовых зданий общей площадью 49 370кв. м, расположенные в промышленной зоне ЗАТО г. Заречный с имеющимися инженерными коммуникациями (бывшие производственные промышленные площади АО ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В.Проценко»).

В настоящее время комплекс административно-бытовых зданий передан в собственность ЗАТО г. Заречного. Находящиеся на площадке помещения (здания, сооружения) нуждаются в реконструкции.

*Площадки 3 и 4* – не застроены.

## *Технические и комплексные характеристики объектов недвижимости на площадках ТОСЭР Площадка №1*

| Объект | Площадь, кв. м | Этажность | Износ | Здание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нежилое здание № 212 с эстакадой (Литера А8) /База оборудования) лит.А8 | 3828,7 | 1 | 9,6% | нежилое здание № 212 с эстакадой (Литера А8) /База оборудования) лит.А8 |

*Площадка №2*

| Объект | Площадь, кв. м | Год ввода | Износ | Техническое состояние объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нежилое здание 701Б (Лит.А1) | 6 745,2 | 1985 | 18% | Требуется ремонт кирпичной кладки в отдельных местах |
| Нежилое здание 701 | 29 198 | 1985 | 22% | Требуется ремонт кровли |
| Нежилое здание 701А (Лит.А3) | 6 741,3 | 1983 | 21% | Требуется ремонт кирпичной кладки в отдельных местах |
| Нежилое здание 719 | 3 261,2 | 1985 | 52% | Требуется ремонт кровли |
| Сооружение 708 (7 площадка) | 61,4 | 1987 | 62% | Требуется капитальный ремонт |
| Нежилое здание 705 | 2 698,3 | 1988 | 18% | Требуется ремонт наружных стен |
| Нежилое здание 709 | 664,8 | 1983 | 52% | Требуется капитальный ремонт |
| ВСЕГО | 49 370,2 |  |  |  |

**ОПИСАНИЕ ПЛОЩАДОК**

1. ***площадка 1*** *«Станкостроение» (*производственная площадка АО ФНПЦ «ПО «Старт» №212) – часть земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010210:33. **Площадь– 6,6 га**. Площадка расположена внутри охраняемого периметра города за периметром физической защиты производственной площадки №2 АО ФНПЦ «ПО «Старт». Расстояние до жилых домов – 1,2 км.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне – зона предприятий специального назначения (зона производственных предприятий различного класса вредности, входящих в технологический комплекс предприятий специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий градообразующего предприятия). Виды разрешенного использования – для размещения зданий и сооружений II-ой производственной площадки.

Земельный участок находится в федеральной собственности, передан в постоянное (бессрочное) пользование АО ФНПЦ «ПО «Старт».

Участок обеспечен коммунальной и инженерной инфраструктурой, на участке имеются производственные здания. Инфраструктура и помещения участка в высокой степени готовности для размещения резидентов ТОСЭР.

1. ***площадка 2*** *«Приборостроение»* (бывшая производственная площадка АО ФНПЦ «ПО «Старт» №7) – часть земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010202:31. **Площадь – 14,3 га**. Находится внутри охраняемого периметра города, но за границами физической защиты предприятия. Расстояние до ближайших жилых домов – около 2 км.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне ПК-4– зона предприятий специального назначения. Виды разрешенного использования – промышленные предприятия I-II класса вредности; коммунально-складские предприятия I-V класса вредности; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций; административные здания и др.

Земельный участок сформирован, осуществляется перевод земель в муниципальную собственность.

Земельный участок частично освоен, на участке имеются объекты коммунальной и дорожной инфраструктуры, здания, строения и помещения различного назначения. Инфраструктура и помещения участка требуют ремонта и реконструкции для размещения резидентов ТОСЭР.

На площадке планируется размещение проектов приборо- и станкостроения субъектов малого предпринимательства, для которых значимым фактором является наличие готовых помещений.

1. ***Площадка 3 «Резервная»*** – **площадь 3,6 га**. Площадка расположена за границами охраняемого периметра города,но в границах ЗАТО; расстояние до ближайших жилых домов – 1 км.

Площадка создается на 2 земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010134:441, 58:34:0010134:442 Земельные участки находятся в муниципальной собственности. За хозяйствующими объектами не закреплены.

Земли площадки №3 расположены в территориальной зоне ПР-3 (производственно-коммунальная) – зона перспективного (планируемого) развития производственной и производственно-коммунальной застройки. Вид разрешенного использования – объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Земельный участок не освоен (гринфилд); занят древесно-кустарниковой растительностью.

Площадка предназначена для размещения производств, для которых критичным является возможность свободного допуска машин и персонала на территорию предприятия (без оформления разрешительных документов для въезда в границы охраняемого периметра города).

1. ***Площадка 4*** *«Промышленный парк»–* **площадь 190,8 га**. Площадка создается на 4 земельных участках с кадастровыми номерами 58:34:0010204:16, 58:34:0010205:8, 58:34:0010202:19, 58:34:0010202:30. Находится внутри охраняемого периметра города, но за границами физической защиты предприятия. Расстояние до ближайших жилых домов – около 2 км.

Земельные участки находятся в муниципальной собственности. За хозяйствующими объектами не закреплены.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне ПК-4– зона предприятий специального назначения. Виды разрешенного использования –промышленные предприятия I-II класса вредности; коммунально-складские предприятия I-V класса вредности; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций; административные здания и др.

Земельные участки площадки №4 не освоены (гринфилд), заняты древесно-кустарниковой растительностью.

Один земельный участок площадки №4 с кадастровым номером 58:34:0010205:8 граничит с памятником природы областного значения «Зареченский лес». Остальные земельные участки находятся на расстоянии от 100 м до 1600 м от данного природного заповедника.

На площадке планируется размещение предприятий среднего бизнеса в областях специализации ТОСЭР.

Водоохранные зоны отсутствуют.

Зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

По участкам частично проходят линии ЛЭП, от которых существуют охранные зоны. Данные ограничения будут учитываться при планировании застройки ТОСЭР и размещении на ней промышленных объектов.

Согласно материалам Генерального плана г.Заречного Пензенской области территории, предназначенные для создания на них ТОСЭР, расположены в промышленной зоне и являются территориями объектов промышленно-коммунального назначения. Кроме того, в правилах землепользования и застройки г.Заречного Пензенской области данные территории расположены в территориальной зоне ПК-4 (зона предприятий специального назначения), градостроительный регламент которой предполагает широкий перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и позволяет осуществлять различные виды экономической деятельности. В настоящее время отсутствуют планы по изменениювидов разрешенного использования земельных участков.

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,**

**расположенных в границах ТОСЭР «Заречный»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер | Площадь, кв/м | Местоположение | Форма собственности |
| 1 | 58:34:0010134:441 | 13886 +/- 41 | Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Производственный пр-д, з/у 1Г | Муниципальная |
| 2 | 58:34:0010134:442 | 22466 +/- 53 | Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Производственный пр-д, з/у 1В | Муниципальная |
| 3 | 58:34:0010202:19 | 292131 +/- 189 | обл. Пензенская, г. Заречный | Муниципальная |
| 4 | 58:34:0010202:31 | 143228 +/- 77 | Пензенская область, г. Заречный, пр-кт Мира | Федеральная |
| 5 | 58:34:0010202:30 | 35081 +/- 66 | Пензенская область, г. Заречный | Муниципальная |
| 6 | 58:34:0010204:16 | 302295 +/- 192 | обл. Пензенская, г. Заречный, а/д №9 | Муниципальная |
| 7 | 58:34:0010205:8 | 1237267 +/- 393 | обл. Пензенская, г. Заречный | Муниципальная |
| 8 | 58:34:0010210:33 | 66874 +/- 52 | Российская Федерация, Пензенская область, город Заречный, проспект Мира | Федеральная |

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,**

**расположенных в границах ТОСЭР «Заречный»**

| **№** | **Кадастровый номер** | **Площадь,**  **кв/м** | **Местопо ложение** | **Тип объекта**  **(здание / сооружение)** | **Форма собственности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 58:34:0010132:2483 | 3 828,70 | Пензенская область, г.Заречный | здание | федеральная |
| 2 | 58:34:0010117:182 | 664,8 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 3 | 58:34:0010117:186 | 6741,3 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 4 | 58:34:0010117:181 | 2698,3 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 5 | 58:34:0010117:183 | 3 261,2 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 6 | 58:34:0010117:185 | 6 745,2 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 7 | 58:34:0010117:184 | 29 198,00 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | здание | муниципальная |
| 8 | 58:34:0010117:225 | 4903,6 п.м. | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 9 | 58:34:0010117:92 | 1540,0 п.м. | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 10 | 58:34:0010117:337 | 4623,0 п.м. | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 11 | 58:34:0010202:21 | 61,4 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 12 | 58:34:0010117:75 | 32 999,0 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 13 | 58:34:0010117:534 | 8011,0 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 14 | 58:34:0010117:79 | 1 840,0 п.м. | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 15 | 58:34:0010117:106 | 164 | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | сооружение | муниципальная |
| 16 | 58:34:0010117:499 | 11 126,0 п.м | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | передаточное устройство | муниципальная |
| 17 | 58:34:0010117:225 | 4903,6 п.м | Пензенская область, г.Заречный, пр-т Мира, д.1 | передаточное устройство | муниципальная |