

**Инвестиционная площадка  
Земельный участок в Заднепровском районе**

<b>Название площадки</b> <b>Кадастровый номер</b>	Земельный участок в Заднепровском районе г. Смоленска 67:27:001 38 87:0004
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Кутузова
<b>Тип площадки</b> (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	свободные земли

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	ЗАО «Смоленская недвижимость»
Форма собственности	Частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	г. Смоленск, ул. Б. Советская, д. 45/1-1, smolned.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Возиков Андрей Аркадьевич
Должность	директор
Телефон (код города)	68-23-18 (Кирилл); (4812) 38-11-07; (4812) 38-65-17
e-mail	info@smolned.ru
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	покупка
Условия аренды (приобретения) участка	15,0 млн руб.
Расчетная стоимость аренды	
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	0,6
Форма земельного участка	Прямоугольный
Размеры земельного участка: длина и ширина	60 м*100м
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Нет
Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли	Земли населенных пунктов

водного фонда; земли запаса)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Существующие строения на территории участка	Нет
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Есть
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	Суглинок
Глубина промерзания, м	До 1м
Уровень грунтовых вод, м	3-4м
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Под строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	1,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км)	Нет
Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Земельные участки АЗС и газонаполнительных станций
<b>Текущее использование площадки</b>	Пустырь с электроподстанцией
<b>История использования площадки</b>	Пустырь

**Удаленность участка (км):**

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	До центра Смоленска -7
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	До г. Москвы 410
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	0,1
от ближайшей железнодорожной станции	3

**Доступ к площадке**

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип покрытия, количество полос, ограничения для транспорта с точки зрения веса, высоты, давления, доступа грузовиков и дорожной техники, специальные дневные или сезонные режимы движения) и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке	двух полосная асфальтированная дорога, без различных ограничений, с выездом через 7 км., на трассу М-1
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое); при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление	Нет
<b>Иное сообщение</b>	Городской пассажирский транспорт (автобус)

#### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	есть

#### Характеристика инженерной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)

Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	100п.м., ГВД d-426 от ГРС «Жуково» до ГРП-30	1000м <sup>3</sup> , подключение возможно после реконструкции ГРС «Жуково» ориентировочно после 2018 года	Тарифы на технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике № 161 от 06.12.2020г. «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2022 год»	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 10 (4812) 777-104
Электроснабжение	МВт	Ближайшая подстанция «Северная 110/35/6».	Резерв мощности для технологического присоединения 11,04 МВА. Ограничение на присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют.	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике № 353 от 27.12.2020г. «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за единицу максимальной мощности за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2022 год»	Филиал ПАО «Россети Центр - «Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 42-95-59
Водоснабжение	м <sup>3</sup> /час	Ближайшая точка – водовод Д=600мм, от водозабора Пасово, протяженность ориентировочно составит – 150п.м.	Подключение к существующему водоводу Д=600мм, от водозабора	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск,

Водоотведение	м <sup>3</sup> /час	В данном районе отсутствуют сети централизованной системы канализации, возможность водоотведения в водонепроницаемый выгреб, с дальнейшим заключением договора на вывоз стоков со специализированной организацией	Пасово будет возможно только после проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию двух артезианских скважин в составе водозабора Пасово	Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политики № 253 от 15.12.2021. «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск) на 2022 год»	ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50
Отопление	Гкал/час			Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике № 233 от 13.12.2021г. «Об утверждении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «Квадра» на 2022 год»	Филиал ПАО «Квадра» - «Смоленская генерация» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 20-73-59

### Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта	200 000
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 200 тыс. человек
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований	



