

**Паспорт инвестиционной площадки
Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»**

Название площадки	Консервный завод ЗАО «Рябиновая поляна»
Местонахождение (адрес) площадки	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км
Кадастровый номер	67:27:003 17 45 0001
Тип площадки	Производственная база

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ЗАО «Рябиновая поляна»
Форма собственности	Частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города) e-mail, web-site	214009, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 7-ой км, тел. (4812) 52-30-88
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Попов Илья Андреевич
Должность	Директор
Телефон (код города)	(4812) 52-30-88 8-960-583-11-22
e-mail	
Условия приобретения (пользования) площадки	Аренда, покупка
Условия аренды (приобретения) участка	Определяются договором
Расчетная стоимость аренды	Продажа: оценочная стоимость земли – 35,0 млн. руб. Аренда зданий, сооружений – 100 руб./кв.м. в месяц
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки	Отсутствуют
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	246
Форма земельного участка	Различная конфигурация
Размеры земельного участка: длина и ширина	Уточняются при оформлении
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Да
Категория земель	Земли населенных пунктов
Функциональная зона	Земли акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие

Существующие строения на территории участка	Арочный склад (цех безотходного производства); Склад металлический; Овощехранилище; Цех; Здание АБК; трансформаторная подстанция; Склад тары; Цех квашения; Столярная мастерская; Баня; Проходная-вахта
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газ, электроэнергия, водоснабжение, канализация, отопление
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Нет
Рельеф земельного участка	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,5 м
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	Для хранения, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции. Под промышленное производство
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	Нет
Ограничения использования участка	Нет
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Сельскохозяйственное использование
Текущее использование площадки	Консервный завод "Рябиновая поляна"
История использования площадки	Консервный завод "Рябиновая поляна"
Удаленность участка	
от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте города Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск - 220 км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	100 м
от ближайшей железнодорожной станции	10 км

Доступ к площадке

Автомобильное сообщение	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к	Асфальтовая двухполосная дорога. Ограничений для грузовиков, дорож-

участку	ной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
Железнодорожное сообщение	
Описание железнодорожных подъездных путей	нет
Иное сообщение	городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси)

Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м ²	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использование в настоящее время
Арочный склад (цех безотходного производства)	485,6	Длина 30,35 Ширина 16,00	1	8,5	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	35	Есть	Склад
Склад металлический	339,04	Длина 32,60 Ширина 10,40	1	5,61	Фундамент бетонный, металлический каркас, обшит металлом	36	Есть	Склад
Овощехранилище	320,7	Длина 26,43 Ширина 13,70	1	3,75	Фундамент бетонный, стены кирпичные	36	Есть	Склад
Цех	1580	Длина 61,42 Ширина 30,85	1	7,98	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	0	Есть	Цех
Здание АБК, трансформаторная подстанция	655,5	Длина 38,73 Ширина 6,51	3	1 этаж-10,55 2этаж-3,55 3этаж-3,25	Фундамент сборный ж/бетонный, стены кирпичные	8	Есть	Здание АБК; трансформаторная подстанция
Склад тары	157,7	Длина 19,20 Ширина 9,85	1	2,78	Фундамент бутовый ленточный, стены кирпичные	45	Есть	Склад
Цех квашения	105,6	Длина 19,97 Ширина 6,25	1	2,65	Фундамент бетонный ленточный, стены	4	Есть	Склад
Столярная мастерская	69,3	Длина 13,51 Ширина 6,30	1	2,65	кирпичные Фундамент бетонный ленточный, стены кирпичные	4	есть	Склад

Баня	187,7	Длина 14,63 Ширина 12,78	1	2,18	Фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные	50	Есть	Не используется
Проходная-вахта	45,6	Длина 10,15 Ширина 4,49	1	2,98	Фундамент бутобетонный, стены кирпичные	32	Есть	Проходная

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автомоби́льная доро́га (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Покрытие - асфальт, протяженность 100 м
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Телефон

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 ³ /час	Отсутствуют газопроводы АО «Газпром газораспределение Смоленск» (имеется возможность подключения от частных сетей)	Определяется техническими условиями	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	РП 037 (ООО «Горэлектро»).	Свободная мощность до 3МВт. Длитель-	Тарифы за технологическое присоединение установлены Поста-	Филиал ПАО «Россети Центр - «Смоленскэнерго»

		Ближайшая подстанция МРСК Центра «Одинцово 35/10»	ность подключения ~ 4-12 мес. Резерв мощности для технологического присоединения МРСК Центра 1,2МВА. Ограничения на присоединения к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют	новлением 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»	214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 42-95-59
Водоснабжение	куб. м в сутки	Водопроводная сеть от источника водоснабжения. Канализационная сеть до очистных сооружений.		Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике № 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»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50
Водоотведение	куб. м в сутки	Свободной мощности нет. По водоснабжению необходимо проектирование и строительство источника водоснабжения (артезианской скважины). По канализации проектирование и строительство локальных очистных сооружений. Длительность подключения определится после мероприятий по водоснабжению и водоотведению.			
Отопление	Гкал/час	Собственная котельная на жидком топливе	-	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	Филиал ПАО «Квадра» - «Смоленская генерация» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 20-73-59

ГОД»

Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 200 тыс. человек
--	------------------------



