

**Паспорт инвестиционной площадки
ООО «Кондитер»**

Название площадки	ООО «Кондитер»
Местонахождение (адрес) площадки	г. Смоленск, ул. Индустриальная,7, юго-восточная часть Смоленска
Кадастровый номер	-
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Производственная база

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ООО «Кондитер»
Форма собственности	Частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214031г. Смоленск, ул. Индустриальная, 7, e-mail: konditerpy@yandex.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Игнатов Евгений Николаевич Директор М.т. 8-910-787-07-51, офис (4812) 55-61-96 konditerpy@yandex.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда
Условия аренды (приобретения) участка	Договор аренды, срок неограничен
Расчетная стоимость аренды	По договоренности
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Комплект документов оформлен
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	1,036 га в собственности, 0,11 га в аренде
Форма земельного участка	Прямоугольный с выступами (план земель прилагается)
Размеры земельного участка: длина и ширина	Длина – 200м, ширина – 90м
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Есть
Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения	Земли населенных пунктов

космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Территориальная зона П5 – зона размещения производственных объектов V класса, согласно классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Существующие строения на территории участка	Производственный корпус с бытовыми помещениями
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	КТП-400кВА в собственности, собственный газ ср. давления, теплоснабжение, вода, канализация
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Территория ограждена, есть видеонаблюдение
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	Горизонтальный
Вид грунта	Песчаный с асфальтовым покрытием
Глубина промерзания, м	1,2м
Уровень грунтовых вод, м	-
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетные направления использования площадки	Для производственных, складских, офисных помещений
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	1,5км
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)	V режим территории санитарно-защитной зоны объектов торговли и общественного питания, перерабатывающих предприятий, административных зданий, оптово-розничной торговли и др.
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Объекты производства V класса согласно классификации
Текущее использование площадки	Производство, складирование, офисные помещения
История использования площадки	Склад

Удаленность участка (км):

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск - 4 км
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От г. Москва – 410км
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	3км

от центра ближайшего муниципального образования	4км
от центра ближайшего населенного пункта	-
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	До М1 (Москва-Минск) – 8км
от ближайшей железнодорожной станции	4км

Доступ к площадке

Автомобильное сообщение	
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	Асфальтированная автомобильная двухполосная дорога. Ограничений для транспорта по тах нагрузке на ось, по габариту и доступа грузовиков и дорожной техники нет
Железнодорожное сообщение	
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	Ж/д подъездных путей нет
Иное сообщение	Городской пассажирский транспорт (трамвай, троллейбус, автобус)

Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м2	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использования в настоящее время
Производственный корпус с бытовыми помещениями	2667	102мх25м через 6,0м	Одноэтажное	6,6	Ж/б панель	20	--	50%

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Проезд (асфальт)

Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	Телефон, интернет

Характеристика инженерной инфраструктуры

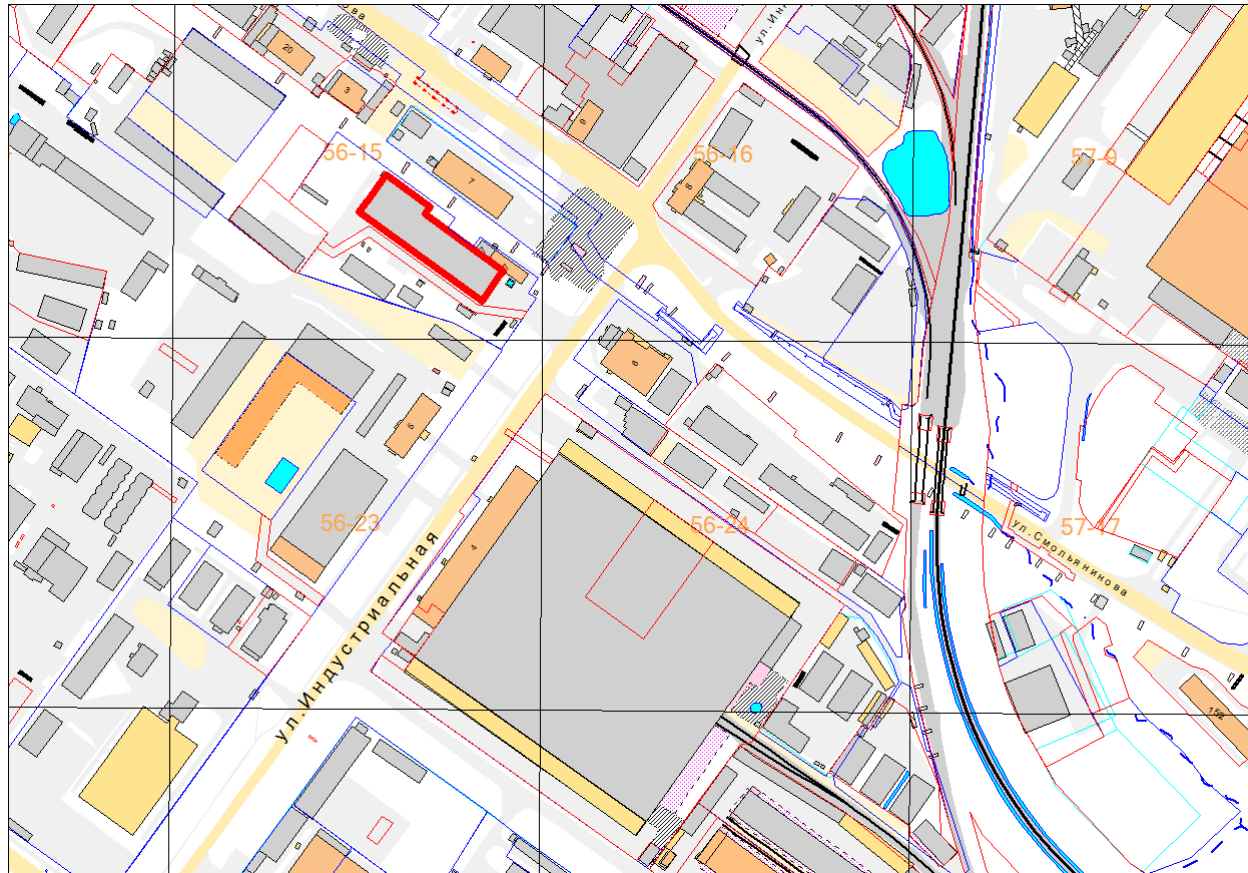
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газоснабжение	м ³ /час	Объект газифицирован. Газопровод ср. давления Д=90; 63мм	500 м3/ч	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	0,4кВ – 0,2км. (МРСК), 6кВ – 0,1км. (МРСК). Длительность подключения ~ 4- 12 мес.	-	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 Водоотведение	куб. м/год куб. м/год	Существующий объект подключен к системам водоснабжения и водоотведения. В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов	Потребляемая мощность объекта составляет – 8,95 м. куб. в сутки. Длительность подключения без увеличения мощности 18 месяцев с момента заключения договора на подключение. С увеличением мощности после выполнения мероприятий по водоснабжению и водоотведению, направленных на обеспечение необходимой мощности.	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента 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»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50

Отопление	Гкал/час	0,3714 Гкал/час Теплопункт - на площадке	0,3714 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	
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	200 000чел
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований	





ГРУЗОВИКИ
FOTON
HYUNDAI
ISUZU
GAZ
MAZ
**ПРОДАЖА
ЗАПЧАСТИ**
тел. (4812)
31-02-35
69-10-69
ул. Индустриальная, 7
ООО "Русавто-Смолевск"

**СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР
ИНСТРУМЕНТ**
689-000
694-000
**РЕМОНТ, ПРОКАТ
ПРОДАЖА ЗАПЧАСТЕЙ**
электроинструмент / бензоинструмент / садовая техника

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 7

АРЕНДА
СКЛАДЫ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
☎ 8-910-787-07-51

