

**Паспорт инвестиционной площадки
Производственная площадка по ул. Лавочкина**

| | |
|---|----------------------------------|
| Название площадки | Производственная площадка |
| Местонахождение (адрес) площадки | г. Смоленск, ул. Лавочкина, 100 |
| Кадастровый номер | - |
| Тип площадки | Производственная площадка |

Основные сведения о площадке

| | |
|---|---|
| Владелец площадки | Общество с ограниченной ответственностью «Вагоностроение» |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 214018, г. Смоленск, пр-т Гагарина, 22 |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Газетдинов Федор Михайлович |
| Должность | Заместитель генерального директора |
| Телефон (код города) | 8/4812/35-68-42 |
| e-mail | - |
| Условия приобретения (пользования) площадки | Аренда, продажа, совместная инвестиционная деятельность |
| Условия аренды (приобретения) участка | По договоренности |
| Расчетная стоимость аренды | |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Нет |
| Описание земельного участка: | |
| Площадь земельного участка, га | 3,2 |
| Форма земельного участка | Неправильная |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 260м. x 180м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Нет |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Функциональная зона | Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов |
| Существующие строения на территории участка | - Сарай хозяйственный, площадью 305,7м.кв.; |

| | |
|---|--|
| | - Помещение участка, 33 площадью 323,3м.кв.; - Склад длительного хранения, площадью 906,2м.кв.; - Мазутонасосная, площадью 66,1м.кв.; - Склад площадью 234,5м.кв.; - Котельная, площадью 843,2м.кв.; - Ангар падающих молотов (с гидромолотом), площадью 532,1м.кв. |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Газопровод |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения | Частично огражден |
| Рельеф земельного участка | Ровный |
| Вид грунта | Суглинки |
| Глубина промерзания, м | 1,3м. |
| Уровень грунтовых вод, м | нет |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| Приоритетное направление использования | Под производственную деятельность |
| 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 | Производственная зона |
| Текущее использование площадки | Не используется |
| История использования площадки | Бывшая территория Смоленского Авиационного завода |

Удаленность участка (км)

| | |
|---|--------------------------|
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | В черте города Смоленска |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | от Москвы 410 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 6 от трассы Москва-Минск |
| от ближайшей железнодорожной станции | 2,9 |

Доступ к площадке

| | |
|--|---|
| Автомобильное сообщение | |
| Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку | Асфальтовые дороги: Ул. Лавочкина – ул. Велижская, L = 0,5км. На территории L = 0,2 км. |
| Железнодорожное сообщение | |
| Описание железнодорожных подъездных путей | В 10м. от участка железнодорожная ветка |
| Иное сообщение | нет |

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 |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|---|-------------------|------------------------|---------------------------------|
| Сарай хозяйственный | 305,7 | 25 * 12,3 | 1 | 5,66 | Фундамент – сборный ж/бетон; стены – оцинкованная жесьть на обрешетке; перекрытия – металлические полы – бетон; крыша – шифер | 30 | нет | В консервации |
| Помещение участка, 33 | 323,3 | | 2 | 8,17 | Фундамент – сборный ж/бетон; стены – кирпич; ж/б колонны; перекрытия – ж/б плиты; полы бетон; крыша – шифер | 30 | есть | В консервации |
| Склад длительного хранения | 906,2 | 60,7*15,2 | 1 | 4,8 | Фундамент – сборный ж/бетон; стены – плоский шифер по металлическому каркасу; перекрытия – металлическая ферма; полы – бетон; крыша – шифер | 40 | есть | В консервации |
| Мазутонасосная | 66,1 | 12,8 * 6,5 | 1 | 4,45 | Фундамент – ж/бетон; стены – кирпич; перекрытия – ж/б плиты; полы – бетон; крыша – совмещенная | 33 | есть | В консервации |

| | | | | | | | | |
|------------------------|-------|------------|---|------|--|----|------|---------------|
| Склад на ПП-2 | 234,5 | 38,8 * 6,4 | 1 | 3,6 | Фундамент – кирпич; стены – деревянные, обиты жестью; перекрытия – деревянные; полы – бетон; крыша - шифер | 48 | есть | В консервации |
| Котельная | 843,2 | 36,9*18,5 | 2 | 3,7 | Фундамент – монолитный ж/бетон; стены – кирпич; ж/б колонны; перекрытия – ж/б плиты; полы – бетон; крыша - шифер | 25 | нет | В консервации |
| Ангар падающих молотов | 532,1 | 33,2*16,9 | 1 | 4,84 | Фундамент – кирпич; стены - металлопрофиль; перекрытия - металлические фермы; полы - цементные | 30 | нет | В консервации |

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

| | |
|--|----------------------------|
| Тип коммуникации | Наличие (есть, нет) |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Асфальтовая |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | 10м. от границы участка |
| Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное) | Нет |

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 | Газопровод с.д. d-325мм, ул. Лавочкина – ул. Ере- менко Удаленность 1500 п.м. | 250м ³ /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 | В 500м. расположена ПС «Западная», вдоль всей площадки проходит высоковольтная ЛЭП | Резерв мощности для технологического присоединения 4,43МВА. Ограничения на присоединения 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 ³ /час | | | Тарифы за технологическое | СМУП «Горводока- |

| | | | | | |
|---------------|---------------------|---|--|--|---|
| Водоотведение | м ³ /час | Городских источников водоснабжения, сетей водопровода и канализации и очистных сооружений в районе застройки нет. Целесообразно предусмотреть автономное водоснабжение и водоотведение | | 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» | нал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50 |
| Отопление | Гкал/час | Вблизи площадки сети отсутствуют (до ближайших около 0,8км) | Мощности отсутствуют Целесообразно предусмотреть автономное отопление | 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 муниципального образования, в котором находится площадка | около 200 тыс. человек |
|--|------------------------|



