

**Паспорт инвестиционной площадки**  
**Промышленная площадка в районе ул. Лавочкина**

|  |  |
|--|--|
| <b>Название площадки</b><br><b>Кадастровый номер</b> | Промышленная площадка<br>67:27:0000000:858 |
|--|--|

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Местонахождение (адрес) площадки</b>  | г. Смоленск, в районе ул. Лавочкина |
| <b>Тип площадки</b> (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Свободные земли                     |

**Основные сведения о площадке**

|   |  |
|---|--|
| <b>Владелец площадки</b>  |  |
| Форма собственности   | Муниципальная  |
| <b>Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site:</b>  | г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11   |
| Контактное лицо (Ф.И.О.)<br>Должность<br><br>Телефон (код города)<br>e-mail   | Тарасиков Валерий Анатольевич<br>Начальник управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации г. Смоленска<br>(4812)32-66-57<br><a href="mailto:imushestvo@smoladmin.ru">imushestvo@smoladmin.ru</a> |
| <b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)   | Аренда, продажа.   |
| Условия аренды (приобретения) участка   | Кадастровая стоимость - 114961,6 тыс. руб.   |
| Расчетная стоимость аренды  | 7792,7 тыс. рублей в год   |
| 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  | 11,0   |
| Форма земельного участка  | Неправильная   |
| Размеры земельного участка: длина и ширина  | 480 м/230 м  |
| Ограничения по высоте   | Нет  |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет)   | Да   |

|   |   |
|---|---|
| Категория земель  | Земли населенных пунктов  |
| Функциональная зона   | Земельные участки садоводческих товариществ   |
| Существующие строения на территории участка   | Нет   |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка  | Электроснабжение  |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)  | Нет   |
| 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  | 1,3   |
| Уровень грунтовых вод, м  | низкий  |
| Возможность затопления во время паводков  | нет   |
| <b>Приоритетное направление использования площадки</b>  | Для хранения, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции  |
| <b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>   |   |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км)  | 0,5   |
| 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) | Максимальное количество этажей наземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается. |
| <b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>   | Производственная деятельность   |
| <b>Текущее использование площадки</b>   | Не используется   |
| <b>История использования площадки</b>   | Свободные земли   |
| <b>Удаленность участка:</b>   |   |
| От центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка   | Заднепровский район г. Смоленска  |
| От центра ближайшего субъекта Российской Федерации  | От Москвы 412км   |
| От ближайших автомагистралей и автомобильных дорог  | 8 км от трассы Москва-Минск до участка  |
| От ближайшей железнодорожной станции  | 4,4 км от станции Смоленск  |

**Доступ к площадке**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Автомобильное сообщение   | Круглогодичный подъезд грузового транспорта по двухполосной асфальтовой дороге. |
| Железнодорожное сообщение | Железнодорожная ветка на расстоянии 20 м  |
| Иное сообщение            | нет   |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки):**

| Тип коммуникаций                                 | Наличие (есть, нет)  |
|--|--|
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Песчано-гравиевая дорога протяженностью 700м до автодороги Смоленск-Анастасино и выходом на трассу - М1 8 км |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)           | до станции Красный Бор - 5 км  |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)  | Возможно подключение   |

**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) |
|--------------------|---------------|---|--|----------------------|--|
|                    |               |   |  |                      |  |

|                             |   |   |   |
|-----------------------------|---|---|---|
| <p><b>Газоснабжение</b></p> | <p>Существующий подземный распределительный газопровод среднего давления, проложенный по ул. Лавочкина: основной источник питания электроэнергией ПС 110/35/6кВ Пронино<br/> Установленный расход потребляемого природного газа объекта газификации: максимальный 55м<sup>3</sup>/ч.<br/> Технические условия на присоединение к газораспределительной сети:<br/> - Давление газа в точке подключения: максимальное 0,29 Мпа, минимальное 0,25 Мпа.<br/> - Диаметр, координаты действующего газопровода в точке подключения: существующий подземный распределительный газопровод среднего давления, проложенный по ул. Лавочкина, Д=273мм.<br/> Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: сталь, изоляция весьма усиленная,<br/> Общие инженерно-технические требования:<br/> - Заключить договор о подключении в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства газораспределения, а также об изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».</p> | <p>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»</p> | <p>АО «Газпром газораспределение Смоленск»<br/> 214019, г. Смоленск,<br/> Трамвайный проезд, 10<br/> (4812) 777-104</p> |
|-----------------------------|---|---|---|

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>Электроснабжение<br/>Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 20398139</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: вводное устройство производственного здания.</li> <li>2. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 500кВт, в том числе очередь и этапам: - один этап 500кВт.</li> <li>3. Категория надежности: II – 500кВт.</li> <li>4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4кВт.</li> <li>5. Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-я точка присоединения: контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ I с.ш., проектируемая КЛ 6кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250кВт;</li> <li>- 2-я точка присоединения (резервный источник питания): контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ II с.ш., проектируемая КЛ 6 кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250кВт;</li> <li>- 3-я точка присоединения: контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ I с.ш., проектируемая КЛ 6 кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250 кВт;</li> <li>- 4-я точка присоединения (резервный источник питания): контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ II с.ш., проектируемая КЛ 6кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250 кВт.</li> </ul> </li> <li>6. Основной источник питания: ПС 110/35/6кВ Пронино.</li> </ol> | <p>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»</p> | <p>Филиал ПАО «Россети Центр - «Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 42-95-59</p> |
|--|---|--|--|

|                      |                |  |  |  |  |
|----------------------|----------------|--|--|--|--|
| <b>Водоснабжение</b> | куб. м в сутки | Точка подключения к централизованной системе водоснабжения: водопроводная линия Д=300мм (материал труб чугун) находится на перекрестке улиц Лавочкина – Маршала Еременко.                  | Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м <sup>3</sup> /сутки круглосуточно. | 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 |
| <b>Водоотведение</b> | куб. м в сутки | Точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализационный колодец на канализационном коллекторе Д=300мм, проходящем в районе трамвайного кольца по ул. Маршала Еременко. | Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м <sup>3</sup> /сутки круглосуточно. |  |  |

|           |          |   |  |  |   |
|-----------|----------|---|--|--|---|
| Отопление | Гкал/час | Вблизи площадки сети отсутствуют (до ближайших около 0,8км) | Мощности отсутствуют<br>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 ближайшего населенного пункта             |                        |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | около 200 тыс. человек |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований                       |                        |





