

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Название площадки</b><br><b>Кадастровый номер</b> | Промышленная площадка<br>67:27:0000000:861, 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   | Орехова Галина Алексеевна<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:<br>- земельный участок 11га –114961,6 тыс. руб.<br>- земельный участок 15,4га –161149,0 тыс. руб.   |
| Расчетная стоимость аренды  | начальная цена предмета аукциона рассчитанная сравнительным методом:<br>- земельный участок 11га – 4023,7 тыс. руб.<br>- земельный участок 15,4га – 5640,2 тыс. руб.   |
| 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  | 26,4 (два участка 11,0 и 15,4)  |
| Форма земельного участка  | Неправильная  |
| Размеры земельного участка: длина и ширина  | 570 м/460 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) | Участок 15,4га – ограниченное использование земельного участка в охранной зоне прохождения линии электропередач площадью 6436 кв.м. до 10.04.2020. Сервитут для размещения погрузо-выгрузочного железнодорожного пути площадью 268 кв.м., срок до 10.04.2020. 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   |

Удаленность участка:

|   |  |
|---|--|
| 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><br/> Технические условия на присоединение к газораспределительной сети газопровода среднего давления от 01.09.2015. Срок действия технических условий до 1 октября 2018г.</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/> - Заключение 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».<br/> - Проект должен быть согласован с эксплуатационной организацией.<br/> - Проектные, строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими разрешение на соответствующие виды работ.<br/> - Предусмотреть охранные зоны газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».<br/> - По окончании строительства объект должен быть зарегистрирован в эксплуатационной организации.<br/> - Используемые при газификации технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, эксплуатационно-техническую документацию, разрешение Ростехнадзора на применение, а трубы – сертификаты качества.<br/> - Предусмотреть установку приборов учета расхода газа.<br/> Особые требования:<br/> - Предусмотреть установку отключающего устройства в бесколодезном исполнении на проектируемом газопроводе среднего давления вблизи точки врезки.</p> | <p>АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске</p> |
|---|---|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Электроснабжение<br/>Технические<br/>условия для<br/>присоединения к<br/>электрическим сетям<br/>№ 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:<br/>- 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):<br/>- 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;<br/>- 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;<br/>- 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;<br/>- 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> <li>6. Основной источник питания: ПС 110/35/6кВ Пронино.</li> <li>7. Резервный источник питания: ПС 110/35/6кВ Пронино.</li> <li>8. Сетевая организация осуществляет: <ol style="list-style-type: none"> <li>8.1. Проектирование и строительство двух КЛ 6кВ от линейных ячеек на разных секциях шин ПС 110/35/6кВ Пронино до одноименных секций шин РУ 6кВ проектируемой ТП 6/0,4кВ (протяженность каждой 6кВ L = 4000м, в том числе прокладка КЛ 6кВ).</li> <li>8.2. Проектирование и строительство четырех КЛ 0,4кВ с разных секций шин РУ 0,4кВ проектируемой ТП 6/0,4кВ до ВЩУ 0,4кВ объекта Заявителя, протяженностью каждой КЛ 0,4кВ L = 100м.</li> <li>8.3. Проектирование и строительство комплексной трансформаторной подстанции 6/0,4кВ полной заводской готовности с установкой двух силовых трансформаторов напряжением 6/0,4кВ мощностью не более 630кВА каждый.</li> <li>8.4. Проектирование и строительство на I с.ш. и II с.ш. ПС 110/35/6кВ Пронино две дополнительные линейные ячейки, оснащенные вакуумными выключателями, трансформаторами тока, комплектами микропроцессорных защит.</li> <li>8.5. В процессе проектирования согласовать расчет установок устройств релейной защиты и автоматики (РЗ и А) по ПС 110/35/6кВ Пронино и в прилегающей сети 6кВ.</li> <li>8.6. Выполнить фактическое действие по присоединению электроустановок Заявителя.</li> </ol> </li> <li>9. Заявитель осуществляет строительство расчетного числа ЛЭП-0,4кВ от точек присоединения (ВЩУ 0,4кВ) до вводных устройств объекта электроснабжения.<br/>Трассы проектируемых линий необходимо согласовать с филиалом ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» и со всеми заинтересованными организациями согласно действующим нормам.<br/>Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике от 30.12.2014 № 480 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра» (на территории Смоленской области) на 2015 год» и составляет 48222187,08руб., включая НДС 18% 7335926,84 руб.</li> </ol> | <p>ПАО «МРСК<br/>Центра» (Филиал<br/>ПАО «МРСК<br/>Центра» -<br/>«Смоленскэнерго»)</p> |
|--|---|--|

|                             |                       |  |   |  |   |
|-----------------------------|-----------------------|--|---|--|---|
| <p><b>Водоснабжение</b></p> | <p>куб. м в сутки</p> | <p>Точка подключения к централизованной системе водоснабжения: водопроводная линия Д=300мм (материал труб чугун) находится на перекрестке улиц Лавочкина – Маршала Еременко.</p> | <p>Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м<sup>3</sup>/сутки круглосуточно.</p> | <p>4676112,00 руб. без НДС.<br/> Размер платы за подключение определяется путем умножения установленного и действующего на данный момент тарифа на объемы водопотребления и водоотведения вновь вводимого объекта недвижимости, предоставленные заказчиком-застройщиком.<br/> Необходимо в обязательном порядке обратиться в СМУП «Горводоканал» с заявлением о заключении договора на подключение объекта капитального строительства с подключением технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения</p> | <p>СМУП «Горводоканал»,<br/> 214003, г. Смоленск,<br/> ул. Соболева, 5<br/> тел/факс 38-85-94</p> |
|-----------------------------|-----------------------|--|---|--|---|

|                             |                       |   |   |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|---|---|
| <p><b>Водоотведение</b></p> | <p>куб. м в сутки</p> | <p>Точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализационный колодец на канализационном коллекторе Д=300мм, проходящем в районе трамвайного кольца по ул. Маршала Еременко.</p> | <p>Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м<sup>3</sup>/сутки круглосуточно.</p> | <p>10110989,00 руб. без НДС.<br/> Размер платы за подключение определяется путем умножения установленного и действующего на данный момент тарифа на объемы водопотребления и водоотведения вновь вводимого объекта недвижимости, предоставленные заказчиком-застройщиком.<br/> Необходимо в обязательном порядке обратиться в СМУП «Горводоканал» с заявлением о заключении договора на подключение объекта капитального строительства с подключением технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения</p> | <p>СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5<br/> тел/факс 38-85-94</p> |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|---|---|

|           |          |   |  |   |   |
|-----------|----------|---|--|---|---|
| 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 и тарифной политике № 532 от 29.12.2016г. «Об утверждении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «Квадра» на 2017 год» | ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» – «СМОЛЕНСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ», 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, +7 (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                       |                        |





