

**Паспорт инвестиционной площадки  
Нежилое помещение по ул. Шевченко**

<b>Название площадки</b>	Нежилое помещение, площадью 176,2 кв.м.
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 63
<b>Кадастровый номер (при наличии)</b>	-
<b>Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)</b>	Мастерские, склады

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	
Форма собственности	Муниципальная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность	Тарасиков Валерий Анатольевич Начальник управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска
Телефон (код города)	8/4812/32-66-57
<b>Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)</b>	Аренда, продажа
Условия аренды (приобретения) участка	Рыночная стоимость, определенная сравнительным методом 2197,0 тыс. руб.
Расчетная стоимость аренды	469,7 тыс. руб. 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	-
Форма земельного участка	-
Размеры земельного участка: длина и ширина	
Ограничения по высоте	
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	
Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли	Земли населенных пунктов

водного фонда; земли запаса)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки
Существующие строения на территории участка	Жилой дом
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газоснабжение, теплоснабжение, канализация, водоснабжение, электроснабжение
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	Горизонтальная поверхность
Вид грунта	Суглинки и супеси
Глубина промерзания, м	0,7
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	Объект в черте города
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, охраняемые зоны инженерных коммуникаций, иное)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Земельные участки жилых домов
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется
<b>История использования площадки</b>	Жилой дом с нежилыми помещениями

#### Удаленность участка (км):

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск 2 км
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	До г. Москва 410 км

#### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип	Асфальтовая дорога две полосы, ограничений нет

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	
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
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	Нет

### 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	Использование в настоящее время
Нежилое помещение в жилом доме	176,2		1этаж 5-ти этажного дома	2,5	кирпич	25	-	Не используется-

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автомоби́льная доро́га (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	нет

### Характеристика инженерной инфраструктуры – все виды инженерных коммуникаций в наличии

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 <sup>3</sup> /час	На участке	250м3/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	На участке	Имеется	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 <sup>3</sup> /час			Тарифы за технологическое	СМУП «Горводоканал»

Водоотведение	м <sup>3</sup> /час	На участке		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»	214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50
Отопление	Гкал/час	На участке	Мощности отсутствуют	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



