

**Паспорт инвестиционной площадки**  
**Душевой павильон с земельным участком (АО «Банно-прачечное хозяйство»)**

<b>Название площадки</b>	Душевой павильон с земельным участком АО «БПХ»
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b> <b>Кадастровый номер</b>	214027, г. Смоленск, ул. Лавочкина, 37 67:27:0012806:19
<b>Тип площадки</b> (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Объект недвижимости

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	АО «БПХ»
Форма собственности	частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214012, г. Смоленск, Колхозная пл., 4 тел/факс (4812)27-02-22 smol_bph@mail.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Андреенков Вадим Александрович
Должность	Генеральный директор
Телефон (код города)	(4812)27-02-22
e-mail	smol_bph@mail.ru
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	Купля-продажа Балансовая стоимость земельного участка - 4 779 100,00 руб. Кадастровая стоимость земельного участка – 1 424 772,99 руб. Балансовая стоимость объекта - 1 228 374,00 руб. Кадастровая стоимость объекта - 5 349 266,00 руб.
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка	797,0 м <sup>2</sup>
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	24м*35м
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Нет
Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,	Земли населенных пунктов

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 водного фонда; земли запаса)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Существующие строения на территории участка	Душевой павильон
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроэнергия, канализация, водопровод, газопровод
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	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,2
Уровень грунтовых вод, м	-
Возможность затопления во время паводков	Отсутствует
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Под объекты общественно-бытового обслуживания и складского назначения
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	27
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)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания

**Удаленность участка (км):**

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте г. Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск — 250

### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
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	Асфальтовая двухполосная дорога. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
<b>Железнодорожное сообщение</b>	Отсутствует
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	-
<b>Иное сообщение</b>	Городской пассажирский транспорт (маршрутное такси, автобус)

### Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м <sup>2</sup>	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использования в настоящее время
Душевой павильон	343,0	29,4 x 8,3	2, в том числе подземных 1 (подвал)	3,0 – 3,9	кирпич/ж/бетон	Согласно техническому паспорту 38,0 % Физическое состояние здания - удовлетворительное	нет	Не используется, частично используется, как складское

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автомобильная дорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Нет
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
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 <sup>3</sup> /час	По границе Среднее давление	По заявке на техприсоединение	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 112 от 08.12.2023 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2024 год»	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 (4812) 77-71-04
Электроснабжение	кВт	Подведено	10	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 220 от 18.12.2023 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2024 год»	Филиал ПАО «Россети Центр Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 42-95-59
Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	Подведено	5,1 - хол; 4,0 - гор	Постановление Министерства	СМУП «Горводоканал»

Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	Подведено	9,1	жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 300 от 20.12.2023 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск) на 2024 год»	214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50
---------------	---------------------	-----------	-----	---	---

### Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 190 тыс. человек
--	------------------------



