

**Паспорт инвестиционной площадки  
Земельный участок в районе ул. Фурманова**

<b>Название площадки</b> <b>Кадастровый номер</b>	Земельный участок под жилищное строительство 67:27:0031921:367
--	---

<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Фурманова, 18
<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.) Должность  Телефон (код города) e-mail	Тарасиков Валерий Анатольевич Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации г. Смоленска (4812)32-66-57 <a href="mailto:imushestvo@smoladmin.ru">imushestvo@smoladmin.ru</a>
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	Продажа
Условия аренды (приобретения) участка	Кадастровая стоимость – 2191,2 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	0,25
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	37 м/57 м
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Да
Категория земель	Земли населенных пунктов

Функциональная зона	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Все виды инженерных коммуникаций
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>	Жилищное строительство
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	8,3
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)	Зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Общественно-деловая зона
<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	Промышленный район г. Смоленска
От центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От Москвы 412км
От ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	4 км от автодороги Р-120
От ближайшей железнодорожной станции	1,2 км от станции Смоленск

### 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	В 12 м от участка расположена двух полосная асфальтированная дорога, без различных ограничений
<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
<b>Иное сообщение</b>	Нет

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

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Нет
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	Возможно подключение

**Характеристика инженерной инфраструктуры:**

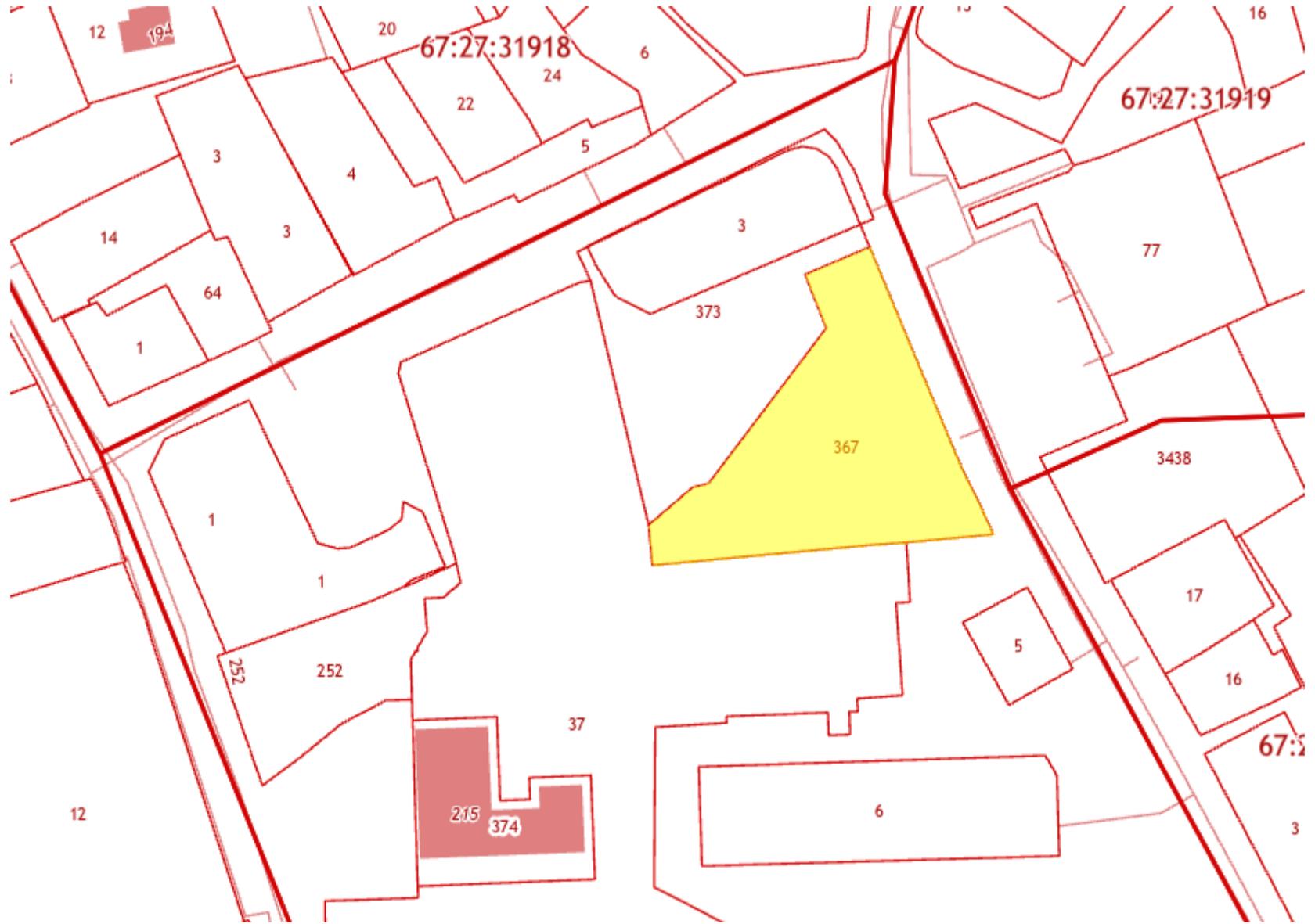
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газоснабжение	куб. м в час	Распределительный газопровод среднего давления $D=273$ мм, проложенный по ул. Лавочкина ориентировочно расположен от земельного участка в 1,5 км	Максимальная нагрузка $200 \text{ м}^3/\text{ч}$	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, 10 (4812) 77-71-04

Электроснабжение	МВА	Ближайшая подстанция ПС 35/6 кВ Красный Бор	Установленная мощность 8 МВА. Текущий резерв для технологического присоединения 1,08 МВА	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	куб. м в сутки	Подключение к системе водоснабжения возможно от водопроводной линии Д=139 мм в районе садоводческого товарищества «Подснежники». Удаленность от участка 1100 п.м.	Объем водопотреблению 3 м <sup>3</sup> /сутки по	Постановление Министерства 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»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д.5 (4812) 38-18-50
Водоотведение	куб. м в сутки	Подключение к системе водоотведения возможно от канализационной линии Д=300 мм, проходящей по ул. Маршала Еременко. Удаленность от участка 3500 п.м..	Объем водоотведению 3 м <sup>3</sup> /сутки по		

Отопление	Гкал/час	Мощности отсутствуют, целесообразно предусмотреть автономное отопление	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 199 от 14.12.2023 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Квадра» (на территории Смоленской области) на 2024 год»	Филиал АО «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 190 тыс. человек
--	------------------------



улица Фурманова

