

**Паспорт инвестиционной площадки  
Производственные и складские помещения ООО «Смоленский электротехнический завод»**

<b>Название площадки</b>	Производственные и складские помещения ООО «Смоленский электротехнический завод»
<b>Кадастровый номер</b>	67:27:003 08 22:0013
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 65-А
<b>Тип площадки</b>	Производственные, складские и офисные помещения

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	ООО «Смоленский электротехнический завод»
<b>Форма собственности</b>	Частная
<b>Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site</b>	214019, г. Смоленск, ул. Крупской, д. 65-А тел./факс (4812) 62-22-18 e-mail: <a href="mailto:sezvos@yandex.ru">sezvos@yandex.ru</a>
<b>Контактное лицо (Ф.И.О.)</b>	Кекушева Светлана Александровна
<b>Должность</b>	Начальник коммерческого отдела
<b>Телефон (код города)</b>	(4812) 55-25-42
<b>e-mail</b>	e-mail: <a href="mailto:sezvos@yandex.ru">sezvos@yandex.ru</a>
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>	Аренда
<b>Условия аренды (приобретения) участка</b>	Аренда на условиях договора
<b>Расчетная стоимость аренды</b>	Офисные помещения – 4000 руб. кв. м в год Складские помещения – 2500 руб. кв. м в год Производственные помещения с грузовым лифтом – 3600 руб. кв. м в год
<b>Прочие затраты, связанные с приобретением площадки</b>	Нет
<b>Описание земельного участка:</b>	
<b>Площадь земельного участка, га</b>	1,7
<b>Форма земельного участка</b>	Неправильная
<b>Размеры земельного участка: длина и ширина</b>	121м x 153м
<b>Ограничения по высоте</b>	Должна соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется

	утвержденной градостроительной документацией.
Возможность расширения земельного участка	нет
Категория земель	Земли поселений
Функциональная зона	Земельные участки баз и складов
Существующие строения на территории участка	Производственный участок, складские помещения
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	вода, канализация, отопление, электричество
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения	Есть
Рельеф земельного участка	Монотонный склон
Вид грунта	Песчано-суглинистые
Глубина промерзания, м	1,29
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Под производство
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,02
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	Нет
Ограничения использования участка	Используются свободные производственные помещения
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Под производство
<b>Текущее использование площадки</b>	Свободные площади
<b>История использования площадки</b>	Производственные площади

#### Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Находится в административном центре Смоленской области в г. Смоленске
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	до Москвы 420
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	0,04
от ближайшей железнодорожной станции	6,1

#### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку	Асфальтовая четырехполосная дорога. Ограничений для грузови-

ку	ков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	Нет
<b>Иное сообщение</b>	Городской пассажирский транспорт (трамвай, троллейбус, автобус, маршрутное такси)

### 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
Производственное помещение с покрасочной камерой	203,5	12,2x26,7	3	4,6	железобетон	40	нет	пустует
Складское помещение	18,0	2,2x3,7	1	3,3	железобетон	40	нет	пустует
Складское помещение	16,0	2,8x6,0	1	3,3	железобетон	40	нет	пустует
Складское помещение	13,0	2,8x6,0	1	3,3	железобетон	40	нет	пустует
Офисное помещение	16,4	2,8x6,0	2	3,0	железобетон	40	нет	пустует
Офисное помещение	43,1	5,7x7,6	2	3,0	железобетон	40	нет	пустует
Офисное помещение	36,9	9,4x4,0	2	3,0	железобетон	40	нет	пустует
Офисное помещение	20,8	6,5x3,9	2	3,0	железобетон	40	нет	пустует

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

<b>Тип коммуникации</b>	<b>Наличие (есть, нет)</b>
Автомобильная дорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Асфальтовое покрытие

Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	телефонные сети, Интернет

### 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	Вблизи границы участка газопровод низкого давления Д=159мм	50м3/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	МВт	Ближайшая подстанция «Водозабор (ЗУ) 35/6». Резерв мощности для технологического присоединения 3,31МВА. Ограничения на присоединения к объектам электротехнического хозяйства отсутствуют.	Существующие сети ООО «СЭЗ» ТП 472, и т.д. В случае передачи на законных основаниях сетей в ООО «Горэлектро» максимальная свободная мощность до 1МВт. Длительность подключения ~1мес.	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	Филиал ПАО «Россети Центр Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 42-95-59

				2024 год»	
Водоснабжение	куб. м в сутки	Существующий объект подключен к системам водоснабжения и водоотведения. В случае увеличения мощности проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов.	Потребляемая мощность объекта составляет – 2,99м.куб. в сутки. Длительность подключения без увеличения мощности 18 месяцев с момента заключения договора на подключение. С увеличением мощности после выполнения мероприятий по водоснабжению и водоотведению, направленных на обеспечение необходимой мощности	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				
Отопление	Гкал/час	На участке	100 Гкал/ час во время отопительного сезона	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
--	------------------------



