

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

<b>Название площадки</b>	Промышленная площадка
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b> <b>Кадастровый номер (при наличии)</b>	г. Смоленск, ул. Лавочкина, земельный участок № 105а 67:27:0000000:7021
<b>Тип площадки</b>	Свободные земли

**Основные сведения о площадке**

<b>Владелец площадки</b>	
Форма собственности	Государственная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Тарасиков Валерий Анатольевич
Должность	Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска
Телефон (код города)	8/4812/32-66-57
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>	Аренда, продажа, совместная инвестиционная деятельность
Условия аренды (приобретения) участка	437,0 тыс. рублей в год
Расчетная стоимость аренды	Кадастровая стоимость земельного участка – 2086,4 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 (м)	42*63
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка	Нет

Категория земель	Земли населенных пунктов
Функциональная зона	Вид использования не определен
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Водопровод, газопровод
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения	Нет
Рельеф земельного участка	Монотонный склон
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,29
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Приоритетное направление использования площадки</b>	Производственная деятельность, строительная промышленность
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	840
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	Нет
Ограничения использования участка	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется
<b>История использования площадки</b>	Аренда

#### Удаленность участка

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск - 6 км
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	от Москвы 410 км
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	4 км от трассы М-1
от ближайшей железнодорожной станции	Около 4,6 км

### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке	Асфальтовая двухполосная дорога, без существенного ограничения для проезда строительной техники и ограничений по сезонности и времени суток
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	Нет
<b>Иное сообщение</b>	Городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси)

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Есть

### 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	Находится на участке	Проложен газопровод низкого давления. Свободная мощность 10 м <sup>3</sup> /час.	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 112 от 08.12.2023 «Об установлении платы за	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 10 (4812) 77-71-04

				технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2024 год»	
Электроснабжение	МВт	Находится на участке	Ближайшая подстанция «Кошино 35/10». Резерв мощности для технологического присоединения 3,53 МВА. Ограничение на присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствует.	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> /час	Находится на участке.	В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов.	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	м <sup>3</sup> /час	Потребляемая мощность ~ 9 м <sup>3</sup> /час.			
Отопление	Гкал/час	Необходимо предусмотреть автономное.		Постановление Министерства	Филиал АО «Квадра» -

				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»	«Смоленская генерация» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.33 (4812) 20-73-59
Горячее водоснабжение	Гкал/час	На участке	Мощности отсутствуют	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области № 290 от 20.12.2023 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе горячего водоснабжения МУП «Смоленсктеплосеть» на 2024 год»	МУП «Смоленсктеплосеть» 214013, г. Смоленск, Тульский переулок, д. 7 (4812) 20-80-00

### Трудовые ресурсы

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

