

**Паспорт инвестиционной площадки**  
**Физкультурно-оздоровительный комплекс с земельным участком**

<b>Название площадки</b>	Физкультурно-оздоровительный комплекс с земельным участком
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Попова, д.38б
<b>Кадастровый номер (при наличии)</b>	67:27:0030861:10
<b>Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)</b>	ФОК

**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, совместная инвестиционная деятельность
Условия аренды (приобретения) участка	Рыночная стоимость 37000,0 тыс. руб. Кадастровая стоимость земельного участка 4902,9 тыс. руб.
Расчетная стоимость аренды	Сумма годовой арендной платы за здание ФОК составляет 6423,1 тыс. руб. без учета износа
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	0,4
Форма земельного участка	Прямоугольная
Размеры земельного участка: длина и ширина, м	83,6*49,1
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	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	Земли населенных пунктов

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 административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии
Существующие строения на территории участка	Физкультурно-оздоровительный комплекс
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Теплоснабжение, газоснабжение, 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>Приоритетное направление использования площадки</b>	Физкультурно-оздоровительный объект
<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, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Земельные участки других учреждений физической культуры и спорта
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется
<b>История использования площадки</b>	Физкультурно-оздоровительный комплекс

**Удаленность участка (км):**

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск 3 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 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 дорога две полосы, ограничений нет
<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, м <sup>2</sup>	Длина, ширина, сетка колонн (м)	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использование в настоящее время
Физкультурно-оздоровительный комплекс	1130,8	82,0*46,3	1	8,9	Фундамент – бутовый Стены и перекрытия – металлические Крыша – железная Полы - дощатые	10	-	Не используется

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	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)	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	Распределительный газопровод низкого давления расположен по пр. Строителей в районе ж.д. № 8А. Д=159мм. Ориентировочное расстояние до границы участка 0,2 км. Срок подключения после заключения договора об осуществлении технологического присоединения 1 год	Максимальная нагрузка 40 м <sup>3</sup> /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	До ТП-456 проложены две кабельные линии АПВВШВ 4х50, протяженностью 0,245 км каждая, что позволяет присоединить мощность 50 кВт. Кабельные линии отключены в связи с расторжением договора электроснабжения. Граница балансового разграничения установлена в ТП-456	Возможно подключение мощности до 120 кВт с условием замены указанных линий на большее сечение	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	В целях бесперебойного водоснабжения объекта точкой подключения будет являться водопроводная линия Д=160 мм, п/этилен, проходящая вдоль здания на расстоянии 20 м. Максимальная мощность в точке подключения 20 куб. м в сутки		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	Канализационная линия Д=200 мм, материал керамика, проходящая между жилым домом 11В по ул. Рыленкова и объектом, находится на балансе и в эксплуатации ФГУП «СПО «Аналитприбор». Максимальная мощность в точке подключения 20 куб. м в сутки			
Отопление	Гкал/час	Тепловые сети отсутствуют. Подключение к ЦПТ № 40, расположенному по ул. Попова, 36, возможно при прокладке новых участков трубопровода тепловой сети. Примерная протяженность нового участка трубопровода составит 400м/п	Свободные мощности в наличии	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
--	------------------------



