

**Инвестиционная площадка**  
**Промышленная площадка в Заднепровском районе**

<b>Название площадки</b> <b>Кадастровый номер</b>	Промышленная площадка в Заднепровском районе 67:27:0000000:6398
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленска, ул. Лавочкина, земельный участок № 109а
<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
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
e-mail	imushestvo@smoladmin.ru
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, продажа.
Условия аренды (приобретения) участка	Кадастровая стоимость – 76008,2 тыс. рублей
Расчетная стоимость аренды	8440,0 тыс. рублей в год
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	15,3
Форма земельного участка	Прямоугольный
Размеры земельного участка: длина и ширина	470 м*330м
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Да
Категория земель	Земли населенных пунктов
Функциональная зона	Земли для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального

	хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроснабжение, газоснабжение
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>	Для хранения, переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	1,3
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)	Производственная деятельность, объекты V класса санитарной классификации
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Производственная деятельность
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется
<b>История использования площадки</b>	Свободные земли

**Удаленность участка (км):**

От центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Заднепровский район г. Смоленска
От центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От Москвы 412км
От ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	8 км от трассы Москва-Минск до участка
От ближайшей железнодорожной станции	4,4 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 1 км от участка расположена двух полосная асфальтированная дорога, без различных ограничений, с выездом на трассу М-1
<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	Железнодорожная ветка на расстоянии 20 м
<b>Иное сообщение</b>	Нет

## Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Песчано-гравиевая дорога протяженностью 700м до автодороги Смоленск-Анастасино и выходом на трассу - М1 через 8 км
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	до станции Красный Бор - 5 км
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	м <sup>3</sup> /час	Распределительный газопровод среднего давления Д=273 мм проложен по ул. Лавочкина удаленность от участка ориентировочно в 1,5 км	Максимальная нагрузка 200 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 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 ПС 35/6 кВ Красный Бор	Установленная мощность 8 МВА. Текущий резерв мощности 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	м <sup>3</sup> /час	Ближайшая точка водопроводной линии Д=139 мм, в районе садоводческого товарищества «Подснежники», удаленность от участка 1100 п.м.	Объем водопотребления 3 м <sup>3</sup> /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	м <sup>3</sup> /час	Ближайшая точка канализационной линии Д=300 мм, в районе ул. Маршала Еременко, удаленность от участка 3500 п.м.	Объем водопотребления 3 м <sup>3</sup> /сутки		

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
--	------------------------



