**Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-68**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Подснежники 2244 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | Смоленская обл., г. Смоленск, в районе СТ «Подснежники»  67:27:0000000:2244 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности | областная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | отдел инвестиционных проектов  Департамента инвестиционного развития Смоленской области |
| Должность |  |
| Телефон (код города) | (4812) 20-55-25 |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка |  |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | кадастровая стоимость: 755 885 610,36 руб. |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 72, 1086 |
| Форма земельного участка | неправильной формы |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте | нет |
| Возможность расширения земельного участка (да/нет) | да |
| 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 особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса) | земли населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | для строительства объекта производственного назначения |
| Существующие строения на территории участка | отсутствуют |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | отсутствуют |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть/нет) | отсутствуют |
| 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 | отсутствует |
| **Приоритетное направление использования площадки** | производственная деятельность |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** | |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 0,001 |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | – |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) |  |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | для строительства объекта производственного назначения |
| **Текущее использование площадки** | не используется |
| **История использования площадки** | - |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | г. Москва – 412 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | федеральная автодорога М-1 «Беларусь» на расстоянии 13 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | железная дорога проходит на расстоянии 50 м от участка |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| *Автомобильное сообщение* | |
| 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 | дорога с твердым покрытием примыкает к участку  федеральная автодорога М-1 «Беларусь» на расстоянии 13 км |
| *Железнодорожное сообщение* | |
| 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 | отсутствует  железная дорога проходит на расстоянии 50 м от участка |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | дорога с твердым покрытием примыкает к участку |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | – |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | имеется возможность подключения |

**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 | м3/час | газопровод среднего давления от ГРС «Смоленск» по  ул. Лавочкина Ø 273 мм на расстоянии 3 км от границы земельного участка | предельная свободная мощность существующих сетей – 200 тыс.м3/год,  срок подключения (тех. присоединения) объекта капитального строительства после заключения договора об осуществлении тех. присоединения – 2 года с момента начала строительства | ориентировочная плата за подключение (технологическое присоединение) 9,5 млн. руб. (с НДС). | АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 10, тел/факс (4812) 55-65-72 |
| Электроснабжение | МВт | ближайшие центры питания:  ПС Пронино 110/35/6,  ПС Северная 110/35/6,  ПС Восточная 110/6. Ориентировочное расстояние от центра питания до границ земельного участка по прямой не превышает 7 км | резерв мощности для технологического присоединения составляет  соответственно  2.96 МВА (2,75 МВт)  2,75 МВА (2,56 МВт)  5,58 МВА (5.19 МВт) | При необходимости тех.присоединения более 150 кВт рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности ориентировочная стоимость тех. присоединения при строительстве воздушной линии на уровне напряжения 10 кВ по 3 категории надежности электроснабжения составит 17,139 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт. При возникновении необходимости дополнительного строительства кабельной линии бестраншейным методом при переходе через автомобильные дороги и (или) железнодорожные пути, стоимость технологического присоединения увеличится до 25,655 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт присоединяемой мощности. | ПАО «МРСК Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго») 214019, г. Смоленск,  ул. Тенишевой, 33,  тел.: (4812) 42-95-59 |
| Водоснабжение | м3/час | необходимо строительство собственных локальных сооружений. |  |  | СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск,  ул. Соболева, 5  тел/факс 38-85-94 |
| Водоотведение | м3/час | необходимо строительство собственных локальных сооружений. |  |  | СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск,  ул. Соболева, 5  тел/факс 38-85-94 |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | г. Смоленск – 196,3 тыс. чел. |