# Инвестиционная площадка № 67-27-41

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки**  **Кадастровый номер** | Земельный участок в Заднепровском районе г. Смоленска  67:27:0013887:0004 |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки** | г. Смоленск, ул. Кутузова |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | свободные земли |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ЗАО «Смоленская недвижимость» |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | г. Смоленск, ул. Б. Советская, д. 45/1-1, smolned.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Возиков Андрей Аркадьевич |
| Должность | директор |
| Телефон (код города) | (4812) 38-11-07; (4812) 38-65-17 |
| e-mail | info@smolned.ru |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | покупка |
| Условия аренды (приобретения) участка | По договоренности |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Нет |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 0,6 |
| Форма земельного участка | прямоугольный |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | 60 м\*100м |
| 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 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) | Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |
| Существующие строения на территории участка | Нет |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Есть |
| 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 | До 1м |
| Уровень грунтовых вод, м | 3-4м |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Под строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 1,5 |
| 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 |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Земельные участки АЗС и газонаполнительных станций |
| **Текущее использование площадки** | Пустырь с электроподстанцией |
| **История использования площадки** | Пустырь |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | До центра Смоленска -7 |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | До г. Москвы 410 |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 0,1 |
| от ближайшей железнодорожной станции | 3 |

**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 | двух полосная асфальтированная дорога, без различных ограничений, с выездом через 7 км., на трассу М-1 |
| **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 | Нет |
| **Иное сообщение** | Городской пассажирский транспорт (автобус) |

**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) | 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 | м3/час | 100п.м., ГВД d-426 от ГРС «Жуково» до ГРП-30 | 1000м3, подключение возможно после реконструкции ГРС «Жуково» ориентировочно после 2018 года | 550 тыс. руб. Длительность подключения 2 года |  |
| Электроснабжение | МВт | Ближайшая подстанция «Северная 110/35/6». | Резерв мощности для технологического присоединения 11,04 МВА. Ограничение на присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют. | Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 420 от 28.12.2017г. «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организация Смоленской области на 2018 год» | ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго»  214019, г. Смоленск ул. Тенишевой, 33,  тел. 42-95-59 |
| Водоснабжение | м3/час | Ближайшая точка – водовод Д=600мм, от водозабора Пасово, протяженность ориентировочно составит – 150п.м. | Подключение к существующему водоводу Д=600мм, от водозабора Пасово будет возможно только после проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию двух артезианских скважин в составе водозабора Пасово | Размер платы за подключение объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения и канализации рассчитывается согласно действующим тарифам, утвержденным Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политики на момент подачи заявления на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения | СМУП «Горводоканал»  214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5,  тел. 38-85-93 |
| Водоотведение | м3/час | В данном районе отсутствуют сети централизованной системы канализации, возможность водоотведения в водонепроницаемый выгреб, с дальнейшим заключением договора на вывоз стоков со специализированной организацией |
| Отопление | Гкал/час |  |  | 2451,47 тыс. руб./Гкал./ч. | МУП «Теплосеть», 214000, г. Смоленск, пер. Тульский, 7 |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта | 200 000 |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка | около 200 тыс. человек |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований |  |