# Паспорт инвестиционной площадки 67-27-32

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | ООО «Кондитер» |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** | г. Смоленск, ул. Индустриальная,7, юго-восточная часть Смоленска  - |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Производственная база |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | ООО «Кондитер» |
| Форма собственности | Частная |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site | 214031г. Смоленск, ул. Индустриальная, 7, e-mail: konditerpy@yandex.ru |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Директор: Игнатов Евгений Николаевич |
| Должность | М.т. 8-910-787-07-51, офис (4812) 55-61-96 |
| Телефон (код города) | Е-mail: konditerpy@yandex.ru |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | Аренда |
| Условия аренды (приобретения) участка | Договор аренды, срок неограничен |
| Расчетная стоимость аренды | По договоренности |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | Комплект документов оформлен |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га | 1,036 га в собственности, 0,11га в аренде |
| Форма земельного участка | Прямоугольный с выступами (план земель прилагается) |
| Размеры земельного участка: длина и ширина | Длина – 200м, ширина – 90м |
| Ограничения по высоте | Нет |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) | Есть |
| 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) | Территориальная зона П5 – зона размещения производственных объектов V класса, согласно классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры. |
| Существующие строения на территории участка | Производственный корпус с бытовыми помещениями |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | КТП-400ква в собственности, собственный газ ср. давления, теплоснабжение, вода, канализация |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) | Территория ограждена, есть видеонаблюдение |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) | Горизонтальный |
| Вид грунта | Песчаный с асфальтовым покрытием |
| Глубина промерзания, м | 1,2м |
| Уровень грунтовых вод, м | - |
| Возможность затопления во время паводков | Нет |
| **Приоритетные направления использования площадки** | Для производственных, складских, офисных помещений |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 1,5км |
| 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) | V режим территории санитарно-защитной зоны объектов торговли и общественного питания, перерабатывающих предприятий, административных зданий, оптово-розничной торговли и др. |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | Объекты производства V класса согласно классификации |
| **Текущее использование площадки** | Производство, складирование, офисные помещения |
| **История использования площадки** | Склад |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | г. Смоленск - 4 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | От г. Москва – 410км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 3км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 4км |
| от центра ближайшего населенного пункта | - |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | До М1 (Москва-Минск) – 8км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 4км |

**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 | Асфальтированная автомобильная двухполосная дорога.  Ограничений для транспорта по max нагрузке на ось, по габариту и доступа грузовиков и дорожной техники нет |
| **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 | Ж/д подъездных путей нет |
| **Иное сообщение** | Городской пассажирский транспорт (трамвай, троллейбус, автобус) |

**Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование здания, сооружения** | **Площадь, м2** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** | **Использования в настоящее время** |
| Производственный корпус с бытовыми помещениями | 2667 | 102мх25м  через 6,0м | Одноэтажное | 6,6 | Ж/б панель | 20 | -- | 50% |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Тип коммуникаций | **Наличие (есть, нет)** |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Проезд (асфальт) |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Телефон, интернет |

###### 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 | Объект газифицирован. Газопровод ср. давления Д=90; 63мм | 500 м3/ч | Тарифы на технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 428 от 29.12.2017 г. «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2018 год» | АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске, 214019, г. Смоленск, Трамвайный пр., 10 тел/факс (4812)55-65-72 |
| Электроснабжение | МВт | 0,4кВ – 0,2км. (МРСК), 6кВ – 0,1км. (МРСК). Длительность подключения ~ 4-12 мес. | - | От 550 руб. (15кВт), до 15 млн. руб. (более 150кВт). | ОАО «Смоленскэнергосбыт» |
| Водоснабжение | куб. м/год | Существующий объект подключен к системам водоснабжения и водоотведения. В случае увеличения мощности необходимо проверить расчетом существующие сети водопровода и канализации на дополнительный пропуск мощности и провести техническое обследование трубопроводов | Потребляемая мощность объекта составляет – 8,95 м. куб. в сутки. Длительность подключения без увеличения мощности 18 месяцев с момента заключения договора на подключение. С увеличением мощности после выполнения мероприятий по водоснабжению и водоотведению, направленных на обеспечение необходимой мощности. | Плата за подключение будет установлена в случае увеличения мощности. | СМУП «Горводоканал» |
| Водоотведение | куб. м/год |  |
| Отопление | Гкал/час | 0,3714 Гкал/час Теплопункт - на площадке | 0,3714 Гкал/час |  | ООО «СмоленскТСК» |

**Трудовые ресурсы**

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