

## Инвестиционная площадка

ОАО «ПО Кристалл» (административное здание и бывший вафельный цех ОАО «Смоленский хладокомбинат»)

### Краткое описание объекта

Объект расположен в г. Смоленске по ул. Октября д. 46.

Площадь земельного участка 3,7га.

Площадь 2-этажного административного здания – 703,9м.кв., площадь 2-этажного вафельного цеха – 1297,4м.кв.

### Паспорт инвестиционной площадки

<b>Название площадки</b>	административное здание и бывший вафельный цех ОАО «Смоленский хладокомбинат»
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Октября ,46
<b>Тип площадки</b> (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Офисные, производственные, складские помещения

### Основные сведения о площадке

<b>Владелец площадки</b>	ОАО «ПО «Кристалл»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214031, г.Смоленск, у. Шкадова, д.2 (4812) 450550 E-mail: <a href="mailto:kristall@kristallsmolensk.com">kristall@kristallsmolensk.com</a>
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Янченко Татьяна Николаевна Начальник коммерческого отдела (4812) 210192 ,сот 89107888240 <a href="mailto:tyanchenko@kristallsmolensk.com">tyanchenko@kristallsmolensk.com</a>
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b> (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, покупка
Условия приобретения строения	10 000 000 руб.
Расчетная стоимость аренды	Административное здание - 2200 руб. за 1 м. кв. в год Вафельный цех – 1800 руб. за 1 м. кв. в год
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая	нет

съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	3,7
Форма земельного участка	неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина (м)	204x260
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 поселений
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	производственная
Территориальная зона	П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры
Существующие строения на территории участка	Помещение вафельного цеха, здания ОАО «Смоленского хладокомбината»
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Водоснабжение, отопление, электроснабжение, канализация
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Ограждение - забор
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
Глубина промерзания, м	1,29
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	нет
<b>Описание близлежащих территорий и их использования:</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип)	Нет

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)	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Земельные участки баз и складов
<b>Текущее использование площадки</b>	Аренда
<b>История использования площадки</b>	Административное здание ОАО «Смоленский хладокомбинат»

#### Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Находится в административном центре Смоленской области в г. Смоленске
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	от Москвы 410
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	0,7
от ближайшей железнодорожной станции	3

#### 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	дорога с гравийным покрытием примыкает к зданию, от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог -0,7 км
<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	ближайшая железнодорожная ветка в 0,1 км от участка

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

Наименование здания, сооружения	Площадь, м <sup>2</sup>	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Год постройки	Возможность расширения	Использование в настоящее время
Административное здание	703,9	-	2	6,76 м.	Кирпич	Ввод в эксплуатацию-1959	нет	Не используется
Вафельный цех	1294,7	-	2	5,78	Кирпич	Ввод в эксплуатацию-1959	нет	Не используется

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

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автомоби́льная доро́га (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Подъездные пути, асфальтобетон
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	0,1
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)
Газ	куб. м/час	-	-	Согласно техническим условиям	

Электрoэнергия	Квт	100м от ТП 2х400 кВА	есть	<p>На уровне низкого напряжения (0,4 кВ и ниже)          Ставки за технологическое присоединение:          - до 30 квт – 380 руб./кВт (без НДС);          - от 30кВт до 100 квт – 230 руб./кВт (без НДС);          - свыше 100 квт – 100 руб./кВт (без НДС);          Ставки на строительство:          - ВЛ – 213941 руб./км (без НДС);          - КЛ – 269532 руб./км (без НДС)          На уровнях высокого напряжения (110 кВ и выше), среднего первого напряжения (35 кВ), среднего второго напряжения (20-1 кВ):          - до 100 квт – 120 руб./кВт (без НДС);          - от 100 до 750 квт – 55 руб./кВт (без НДС);          - более 750 квт – 20 руб./кВт (без НДС);          Ставки на строительство:          - ВЛ – 254595 руб./км (без НДС);          - КЛ – 387250 руб./км (без НДС)          Строительство подстанций, в расчете на 1 линию 130594 руб. (без НДС)          Тарифы не включают расходы на разработку проектной документации и устанавливаются после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат</p>	<p>ОАО «ПО «Кристалл»          Контактное лицо:          Свиридов А.А.          Тел: (4812) 31-03-94</p>
Водоснабжение	куб. м/год	1 труба d = 57мм (ГВС) – без циркуляции. 1 труба d = 25мм (ХВС)	есть	23144,97 руб. куб. м в сутки (без НДС)	

Водоотведение	куб. м/год	Канализационные стоки 2 выпуска, труба: d= 200мм	есть	21311,87 руб. куб. м в сутки (без НДС)	
Очистные сооружения	куб. м/год	нет	нет	нет	
Отопление	Гкал/час	Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. Источник – газовая котельная ОАО Смоленский хладокомбинат. Способ прокладки – подземная в лотках. Dot = 76мм.		Тариф устанавливается после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат Тариф утвержденный постановлением Департамента Смоленской области 1241,42 р./Гкал (без НДС)	











































