

Инвестиционная площадка № 67-27-

Название площадки	Промышленная площадка
Местонахождение (адрес) площадки	г. Смоленск, в районе ул. Лавочкина
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Свободные земли

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	Муниципальная собственность
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site:	
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Зайцев В.В. Начальник отдела земельных отношений Администрации г. Смоленска (4812)32-76-67 zemly@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда 10 лет со дня подписания договора аренды земельного участка: - земельный участок 11га – 4023,7 тыс. руб. в год, кадастровая стоимость 114961,6 тыс. руб. - земельный участок 15,4га – 5640,2 тыс. руб. в год, кадастровая стоимость 161149,0 тыс. руб.
Расчетная стоимость аренды	начальная цена права на заключение договора указывается в извещении на проведение аукциона (конкурса)
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	26,4 (два участка 11,0 и 15,4)
Форма земельного участка	неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	570 м/460 м
Ограничения по высоте	нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	да
Категория земель	земли поселений

Функциональная зона	Земельные участки садоводческих товариществ
Территориальная зона	Участок 11га - П2 – зона размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры Участок 15,4га – П5 – производственная зона (зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры)
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроснабжение
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
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,5
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)	Участок 11га - ограниченное использование земельного участка в охранной зоне прохождения линии электропередач площадью 4553 кв.м. Срок до 31.05.2017 Участок 15,4га – ограниченное использование земельного участка в охранной зоне прохождения линии электропередач площадью 6436 кв.м. до 10.04.2020. Сервитут для размещения погрузо-выгрузочного железнодорожного пути площадью 268 кв.м., срок до 10.04.2020. Максимальное количество этажей наземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Производственная деятельность
Текущее использование площадки	Не используется

История использования площадки	Свободные земли
---------------------------------------	-----------------

Удаленность участка:

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

Автомобильное сообщение	Круглогодичный подъезд грузового транспорта по двухполосной асфальтовой дороге.
Железнодорожное сообщение	Железнодорожная ветка на расстоянии 20 м

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 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)
<p>Газ Технические условия на присоединение к газораспределительной сети газопровода среднего давления от 01.09.2015. Срок действия технических условий до 1 октября 2018г.</p>		<p>Установленный расход потребляемого природного газа объекта газификации: максимальный 55м³/ч. Технические условия на присоединение к газораспределительной сети: - Давление газа в точке подключения: максимальное 0,29 Мпа, минимальное 0,25 Мпа. - Диаметр, координаты действующего газопровода в точке подключения: существующий подземный распределительный газопровод среднего давления, проложенный по ул. Лавочкина, Д=273мм. Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: сталь, изоляция весьма усиленная, Общие инженерно-технические требования: - Заключение договор о подключении в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства газораспределения, а также об изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». - Проект должен быть согласован с эксплуатационной организацией. - Проектные, строительные-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими разрешение на соответствующие виды работ. - Предусмотреть охранные зоны газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей». - По окончании строительства объект должен быть зарегистрирован в эксплуатационной организации. - Используемые при газификации технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, эксплуатационно-техническую документацию, разрешение Ростехнадзора на применение, а трубы – сертификаты качества. - Предусмотреть установку приборов учета расхода газа. Особые требования: - Предусмотреть установку отключающего устройства в бесколодезном исполнении на проектируемом газопроводе среднего давления вблизи точки врезки.</p>			<p>АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске</p>

<p>Электроэнергия Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 20398139</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: вводное устройство производственного здания. 2. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 500кВт, в том числе очередь и этапам: - один этап 500кВт. 3. Категория надежности: II – 500кВт. 4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4кВт. 5. Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): - 1-я точка присоединения: контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ I с.ш., проектируемая КЛ 6кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250кВт; - 2-я точка присоединения (резервный источник питания): контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ II с.ш., проектируемая КЛ 6 кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250кВт; - 3-я точка присоединения: контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ I с.ш., проектируемая КЛ 6 кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250 кВт; - 4-я точка присоединения (резервный источник питания): контактные соединения проектируемой ЛЭП 0,4кВ, проектируемая ТП 6/0,4кВ II с.ш., проектируемая КЛ 6кВ, ПС 110/35/6кВ Пронино – 250 кВт. 6. Основной источник питания: ПС 110/35/6кВ Пронино. 7. Резервный источник питания: ПС 110/35/6кВ Пронино. 8. Сетевая организация осуществляет: <ol style="list-style-type: none"> 8.1. Проектирование и строительство двух КЛ 6кВ от линейных ячеек на разных секциях шин ПС 110/35/6кВ Пронино до одноименных секций шин РУ 6кВ проектируемой ТП 6/0,4кВ (протяженность каждой 6кВ L = 4000м, в том числе прокладка КЛ 6кВ). 8.2. Проектирование и строительство четырех КЛ 0,4кВ с разных секций шин РУ 0,4кВ проектируемой ТП 6/0,4кВ до ВЦУ 0,4кВ объекта Заявителя, протяженностью каждой КЛ 0,4кВ L = 100м. 8.3. Проектирование и строительство комплексной трансформаторной подстанции 6/0,4кВ полной заводской готовности с установкой двух силовых трансформаторов напряжением 6/0,4кВ мощностью не более 630кВА каждый. 8.4. Проектирование и строительство на I с.ш. и II с.ш. ПС 110/35/6кВ Пронино две дополнительные линейные ячейки, оснащенные вакуумными выключателями, трансформаторами тока, комплектами микропроцессорных защит. 8.5. В процессе проектирования согласовать расчет установок устройств релейной защиты и автоматики (РЗ и А) по ПС 110/35/6кВ Пронино и в прилегающей сети 6кВ. 8.6. Выполнить фактическое действие по присоединению электроустановок Заявителя. 9. Заявитель осуществляет строительство расчетного числа ЛЭП-0,4кВ от точек присоединения (ВЦУ 0,4кВ) до вводных устройств объекта электроснабжения. Трассы проектируемых линий необходимо согласовать с филиалом ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» и со всеми заинтересованными организациями согласно действующим нормам. Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике от 30.12.2014 № 480 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра» (на территории Смоленской области) на 2015 год» и составляет 48222187,08руб., включая НДС 18% 7335926,84 руб. 	<p>ПАО «МРСК Центра» (Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго»)</p>
---	---	--

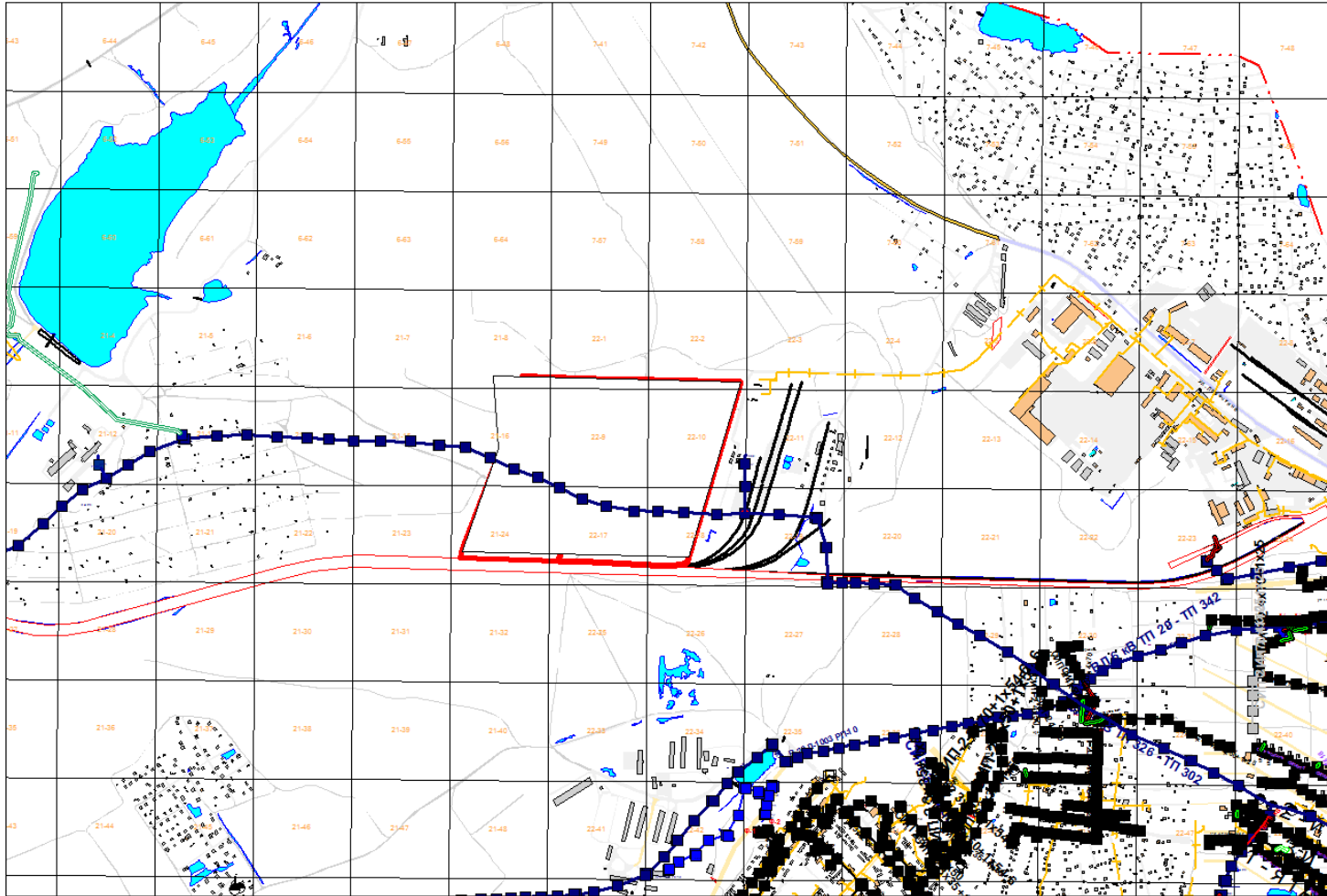
<p>Водоснабжение Технические условия на проектирование: объекта капитального строительства под производственную деятельность от 28.08.2015 № 173. Срок действия технических условий до 28.08.2017года.</p>	<p>куб. м в сутки</p>	<p>Точка подключения к централизованной системе водоснабжения: водопроводная линия Д=300мм (материал труб чугун) находится на перекрестке улиц Лавочкина – Маршала Еременко.</p>	<p>Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м³/сутки круглосуточно.</p>	<p>4676112,00 руб. без НДС. Размер платы за подключение определяется путем умножения установленного и действующего на данный момент тарифа на объемы водопотребления и водоотведения вновь вводимого объекта недвижимости, предоставленные заказчиком-застройщиком. Необходимо в обязательном порядке обратиться в СМУП «Горводоканал» с заявлением о заключении договора на подключение объекта капитального строительства с подключением технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения</p>	<p>СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94</p>
---	-----------------------	--	---	--	--

<p>Водоотведение Технические условия на проектирование: объекта капитального строительства под производственную деятельность от 28.08.2015 № 173. Срок действия технических условий до 28.08.2017года.</p>	<p>куб. м в сутки</p>	<p>Точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализационный колодец на канализационном коллекторе Д=300мм, проходящем в районе трамвайного кольца по ул. Маршала Еременко.</p>	<p>Разрешаемый объем воды и режим водопотребления 350,0м³/сутки круглосуточно.</p>	<p>10110989,00 руб. без НДС. Размер платы за подключение определяется путем умножения установленного и действующего на данный момент тарифа на объемы водопотребления и водоотведения вновь вводимого объекта недвижимости, предоставленные заказчиком-застройщиком. Необходимо в обязательном порядке обратиться в СМУП «Горводоканал» с заявлением о заключении договора на подключение объекта капитального строительства с подключением технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения</p>	<p>СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94</p>
<p>Очистные сооружения</p>	<p>куб. м/год</p>			<p>нет</p>	<p>СМУП «Горводоканал», 214003, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел/факс 38-85-94</p>

Отопление	Гкал/час	Вблизи площадки сети отсутствуют (до ближайших около 0,8км)	Мощности отсутствуют Целесообразно предусмотреть автономное отопление	Тарифы за технологическое присоединение установлены Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике № 532 от 29.12.2016г. «Об утверждении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «Квадра» на 2017 год»	ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» – «СМОЛЕНСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ», 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, +7 (4812) 20-73-59
-----------	----------	---	--	---	---

Трудовые ресурсы:

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 200 тыс. человек
--	------------------------



■ - газопровод; ■ - теплоснабжение; ■ - водоотведение; ■ - водопровод; ■ ■ ■ - электросеть

Инвестиционная площадка



Инвестиционная площадка



Железнодорожная ветка, примыкающая к инвестиционной площадке



Участок дороги от ул. Лавочкина до инвестиционной площадки (1 км)







Участок дороги Смоленск - Анастасино выходящей на автомагистраль - М1



Выезд на автомагистраль - М1



Ситуационная карта

-  - дорога с выходом на трассу М1
-  - инвестиционная площадка
-  - железнодорожная ветка
-  - аэродром «Смоленск-Северный»

