Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-21

Название площадки	**Производственная площадка по ул. Лавочкина**
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, ул. Лавочкина, 100 67:27:0013608:5
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Объект незавершенного строительства
Основные сведения о площадке	
Владелец площадки	Общество с ограниченной ответственностью «Вагоностроение»
Форма собственности	Частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214018, г. Смоленск, просп. Гагарина, 22, офис 100
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Стецкий Александр Борисович Инженер-энергетик 8-910-728-20-91 sab@ltbaza.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Продажа
Условия аренды (приобретения) участка со ссылками на нормативно-правовые акты: - стоимость аренды; - льготы по арендной плате; - стоимость выкупа; - размер земельного налога; - льгота по земельному налогу	По договоренности
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	3,15
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина, м	260 х 180
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	Нет
Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли	Земли населенных пунктов

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)	
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Существующие строения на территории участка	Станция 1 подъема, станция 2 подъема, здание незавершенного капитального строительства - корпус № 64 ЛТП
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газоснабжение, водоснабжение, канализация
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)	Ровный
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,3
Уровень грунтовых вод, м	Нет
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	Складская площадка, ведение производства, офисы
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)	Нет
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	Производственная зона
Текущее использование площадки	Станция 1 и 2 подъема сдаются в аренду АО «СмАЗ». Здание незавершенного капитального строительства корпус № 64 ЛТП - не используется
История использования площадки	Бывшая территория Смоленского авиационного завода

Удаленность участка (км)	
от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка	В черте города Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От Москвы – 410
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	7,5
от центра ближайшего муниципального образования	
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 7
от ближайшей железнодорожной станции	5
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	Асфальтовые дороги: ул. Лавочкина – ул. Велижская, L = 0,5 км. На территории L = 0,2 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	В 10 м от участка железнодорожная ветка
Иное сообщение	Нет

Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	**Площадь, м^2**	**Длина, ширина, сетка колонн**	**Этажность**	**Высота этажа, м**	**Строительный материал конструкций**	**Степень износа, %**	**Возможность расширения**	**Использование в настоящее время**
Станция 1 подъема	12,2	-	1-этажное	2,75	Фундамент – бетонный; Стены – кирпичные;		-	В аренде у АО «СмАЗ»

					Перекрытия – ж/бетонные; Крыша – совмещенная; Полы – асфальт; Проемы дверные – простые			
Станция 2 подъема	154,2	-	1-этажное	6,25	Фундамент – бетонный; Стены – кирпичные; Перекрытия – ж/бетонные; Крыша – совмещенная; Полы – асфальт; Проемы дверные – простые; Проемы оконные – глухие		-	В аренде у АО «СмАЗ»
Незавершенное капитальное строительство корпус № 64 ЛТП	4172,9	-	-	10,2	Фундамент – сборный ж/бетонный; Стены – ж/б панели; Перегородки – панельные; Покрытие чердачное – железобетон; Крыша – совмещенная; Полы – цементные		-	Не используется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	**Наличие (есть, нет)**
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Нет
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	50 м от границы участка
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Нет

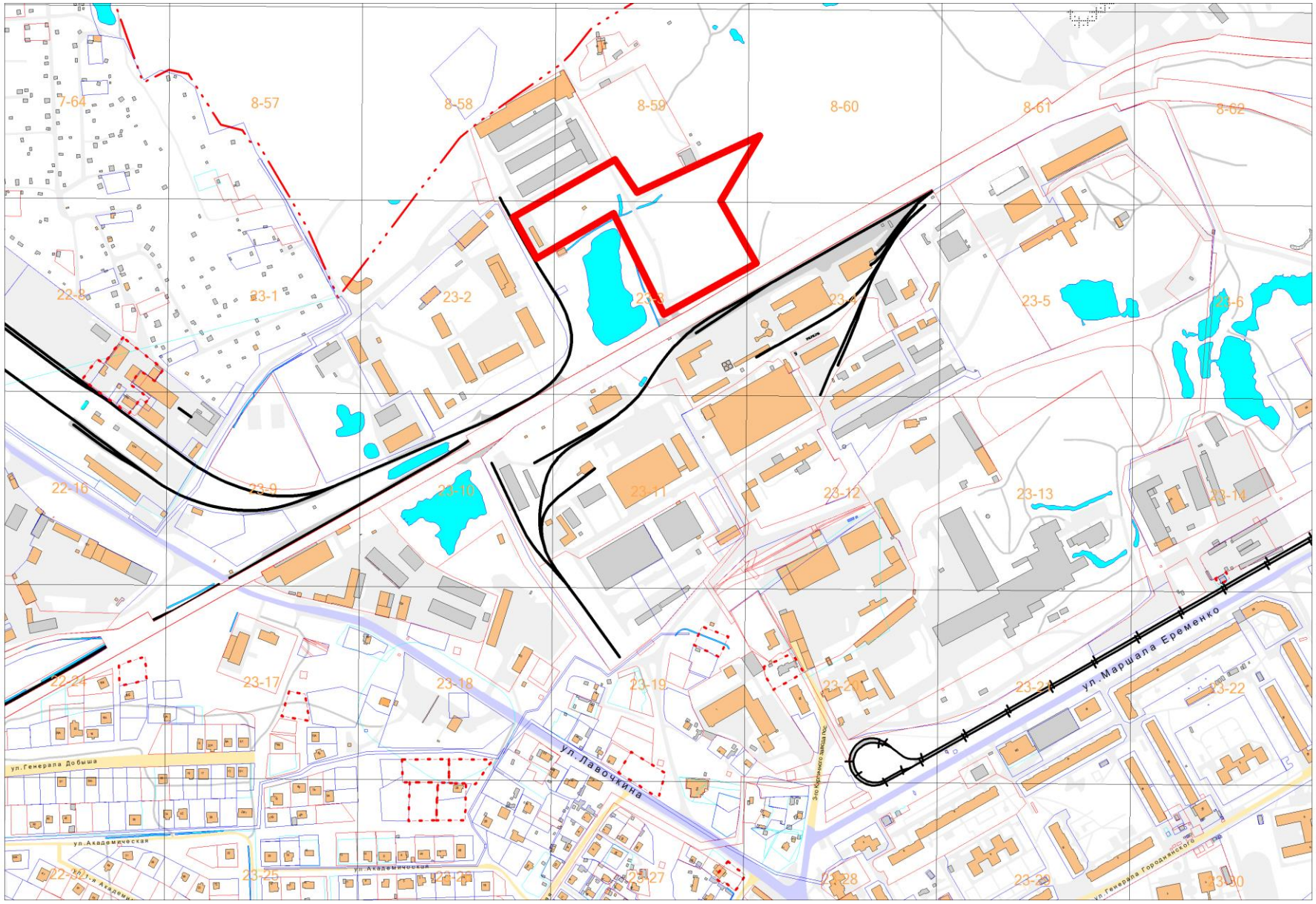
Характеристика инженерной инфраструктуры

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	$м^3$/час	Газ среднего давления 300 мм	Нет	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 29.12.2025 № 437 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Смоленск» на 2026 год»	АО «Газпром газораспределение Смоленск» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, д. 10 (4812) 77-71-04
Электроснабжение	МВА	В 500 м расположена ПС «Западная», вдоль всей площадки проходит высоковольтная ЛЭП	Резерв мощности для технологического присоединения – 4,43 МВА. Ограничения на присоединения к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 28.11.2025 № 211 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2026 год»	Филиал ПАО «Россети Центр Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 42-95-59

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)
Водоснабжение	$м^3$/час	200 $м^3$ (скважина)		Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 422 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» (г. Смоленск) на 2026 год»	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 5 (4812) 38-18-50
Водоотведение	$м^3$/час				
Отопление	Гкал/час	Вблизи площадки сети отсутствуют (до ближайших около 0,8 км)	Мощности отсутствуют, целесообразно предусмотреть автономное отопление	Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 372 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «РИР Энерго» (на территории Смоленской области) на 2026 год»	Филиал АО «РИР-Энерго» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 20-73-59

Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта	
Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 190 тыс. человек
Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований	


7-64
8-57
8-58
8-59
8-60
8-61
8-62
22-8
23-1
23-2
23-5
23-6
22-16
23-9
23-10
23-11
23-12
23-13
23-14
22-24
23-17
23-18
23-19
23-22
ул.Маршала Еременко
ул.Генерала Добыша
ул.Академическая
ул.Лавочкина
23-25
23-27
23-28
23-30

