Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-84

Название площадки	Административно-бытовой корпус бывшего мясокомбината

Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, ул. Кашена, д. 21 67:27:0013002:29

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Объект недвижимости

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ИП Солодухин Алексей Олегович
Форма собственности	частная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	г. Смоленск, ул. Кашена, д. 21
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Данилов Дмитрий Александрович Коммерческий директор 89092594927 bahuspark@mail.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Купля-продажа/Аренда
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, м^2	7,4 Га
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина, м	-

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 промышленного назначения
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Земли объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, аренда производственных, складских помещений
Существующие строения на территории участка	
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение
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	
Глубина промерзания, м	
Уровень грунтовых вод, м	-
Возможность затопления во время паводков	Отсутствует
Приоритетное направление использования площадки	Под объекты общественно-бытового обслуживания, складского и производственного назначения
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (м)	
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	Аренда производственных, складских помещений
Текущее использование площадки	Используется
История использования площадки	Бывший завод

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Расположен в черте г. Смоленска
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Брянск – 250
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	3
от центра ближайшего муниципального образования	
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 22
от ближайшей железнодорожной станции	

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	Асфальтовая дорога. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток 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	-
Иное сообщение	

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
4-этажное здание административно-бытового корпус бывшего мясокомбината	5788.8		4		Кирпич/ж/бетон		Нет	используется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Нет
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	да

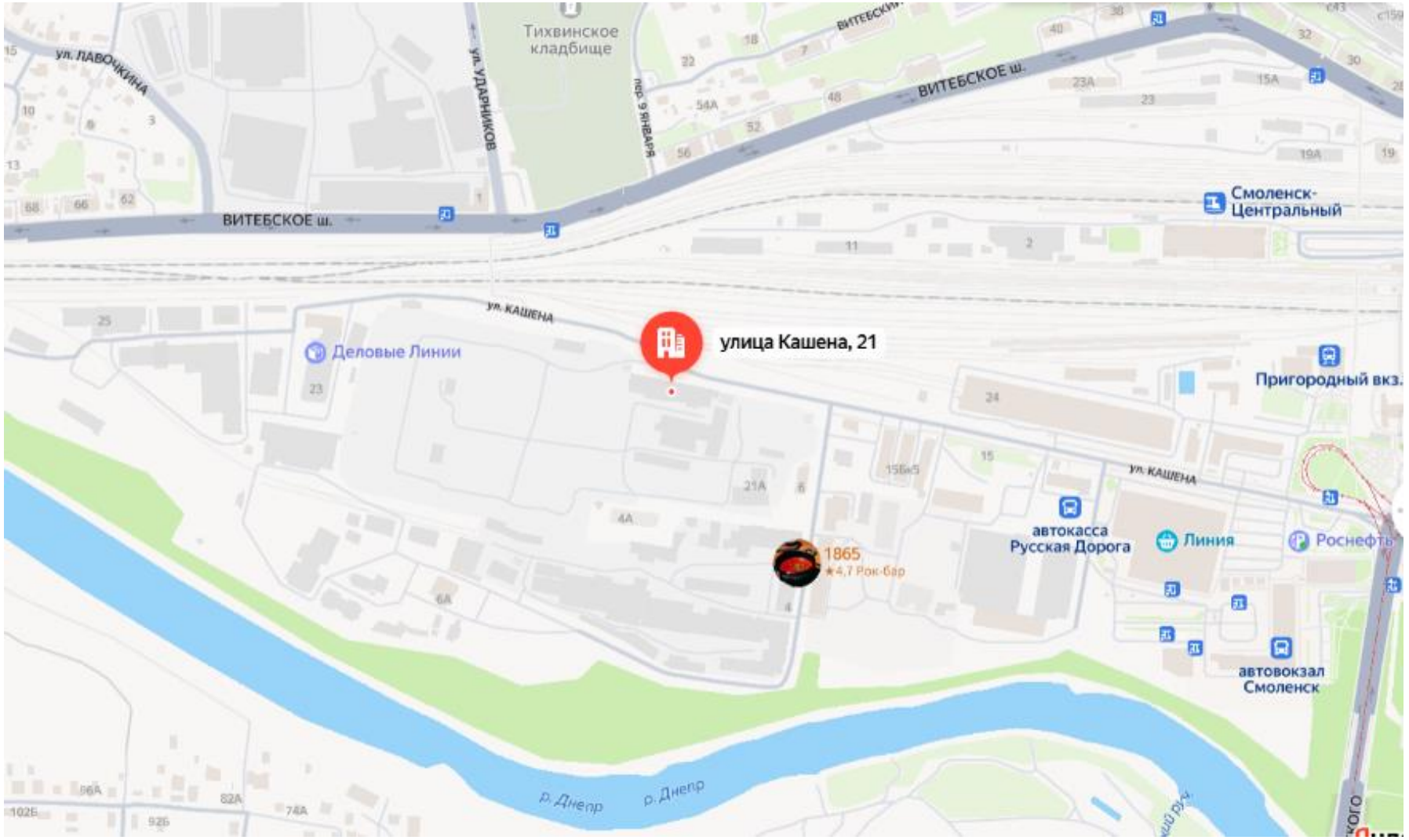
Характеристика инженерной инфраструктуры

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	На участке	400 $м^3$/час	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	кВт	Подведено	3 МВт	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
Водоснабжение	$м^3$/сутки	Подведено	36,5 $м^3$/час	Постановление Министерства	СМУП «Горводоканал»

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)
Водоотведение	$м^3$/сутки	Подведено	-	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»	214000, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 5 (4812) 38-18-50

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	


Тихвинское кладбище
ул. ЛАВОЧКИНА
ул. УДАРНИКОВ
пер. 9 ЯНВАРЯ
ВИТЕБСКОЕ ш.
ВИТЕБСКОЕ ш.
Смоленск-Центральный
ул. КАШЕНА
улица Кашена, 21
Деловые Линии
Пригородный вкз.
ул. КАШЕНА
автокасса Русская Дорога
Линия
Роснефть
1865
★4,7 Рок-бар
автовокзал Смоленск
р. Днепр
р. Днепр


ФИРМЕННЫЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОМБИКОРМ
21