Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-93

Название площадки	Земельный участок под складские помещения
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Лавочкина, земельный участок 102а 67:27:0013605:123
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Свободные земли (склады)

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	
Форма собственности	Муниципальная (постоянное бессрочное пользование – МБУ «Строитель»)
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Алтухова Нина Андреевна Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска телефон (4812) 32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, продажа, совместная инвестиционная деятельность
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	Кадастровая стоимость земельного участка – 3 894 033,63 руб. Нет сведений об ожидаемой цене продажи объекта (определяется по результатам оценки рыночной стоимости продажи объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации) или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона

Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	0,47
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	114х40
Ограничения по высоте	Нет
Возможность расширения земельного участка (да/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 населенных пунктов
Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное)	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (тер зона П5 - Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации)
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	- ливневая канализация; - электрический кабель (высокое напряжение); - газопровод
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	
Глубина промерзания, м	
Уровень грунтовых вод, м	
Возможность затопления во время паводков	
Приоритетное направление использования площадки	Под складские помещения
Описание близлежащих территорий и их использования	

Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,26
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)	- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения; - охранная зона объектов электросетевого хозяйства; - санитарно-защитная зона предприятий и заправок; - санитарно-защитная зона предприятий, обслуживающих ж/д транспорт; - санитарно-защитная зона предприятий, обслуживающих воздушный транспорт; - санитарно-защитная зона объектов коммунально-бытового назначения; - зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО)
Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования	- размещение гаражей для собственных нужд; - коммунальное обслуживание; - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; - служебные гаражи; производственная деятельность; - легкая промышленность; - фармацевтическая промышленность; - пищевая промышленность; - нефтехимическая промышленность; - строительная промышленность; - энергетика; - связь; - склад; - складские площадки; - целлюлозно-бумажная промышленность; - научно-производственная деятельность; - обеспечение внутреннего правопорядка; - гидротехнические сооружения; - земельные участки (территории) общего пользования; - улично-дорожная сеть; - благоустройство территории;

Текущее использование площадки	
История использования площадки	

Удаленность участка (км):

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Смоленск – 6
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	От Москвы – 410
от центра муниципального образования, в котором находится площадка	
от центра ближайшего муниципального образования	
от центра ближайшего населенного пункта	
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 4
от ближайшей железнодорожной станции	Около 4

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 двухполосная дорога, без существенного ограничения для проезда строительной техники и ограничений по сезонности и времени суток
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	Нет
Иное сообщение	Городской пассажирский транспорт (автобус)

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

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций (в случае наличия)	
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	

Характеристика инженерной инфраструктуры

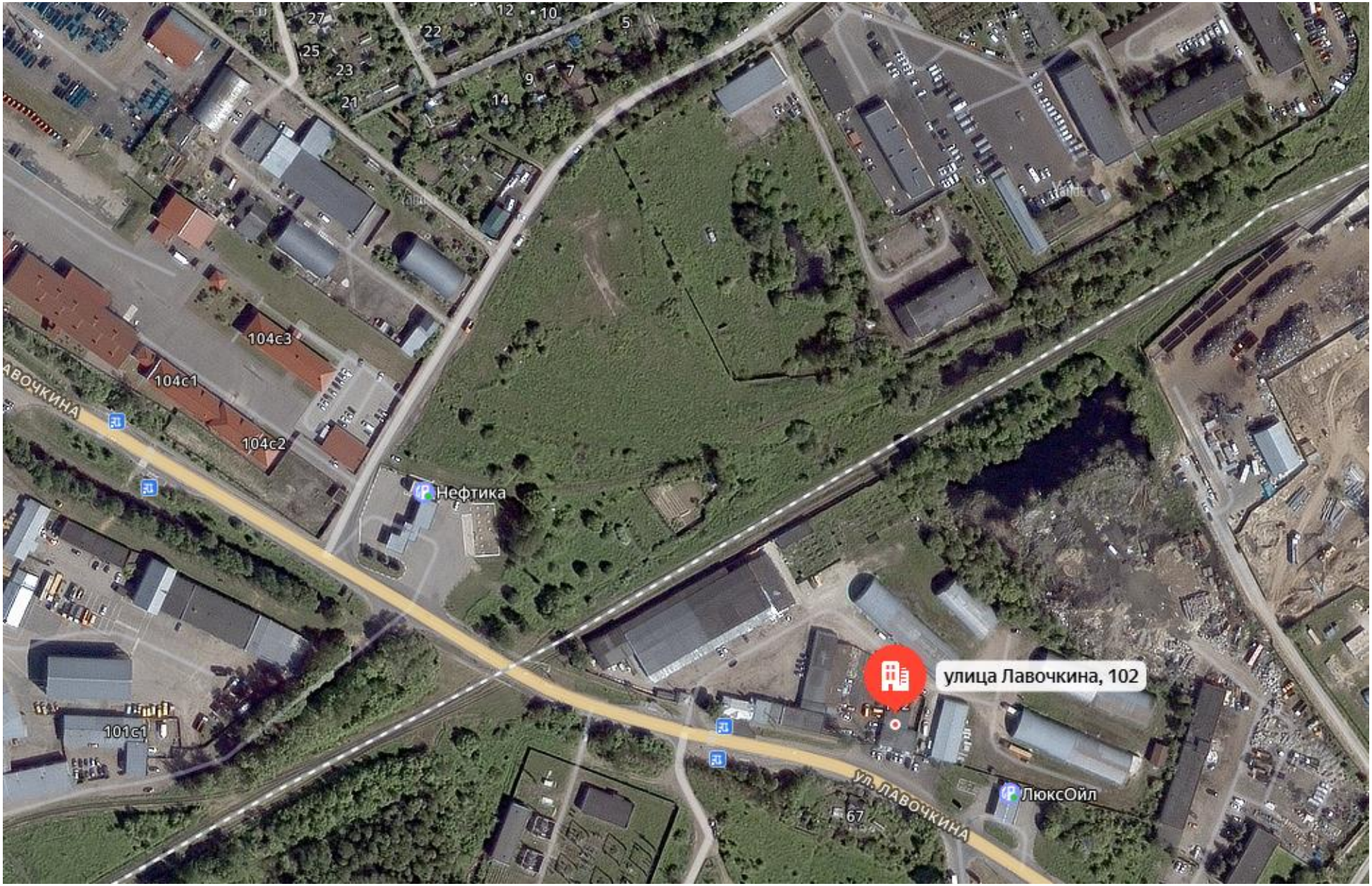
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газоснабжение	$м^3$/час	Распределительный газопровод среднего давления, проложенный к д. Сторожище, Д=110мм, расположен внутри границ участка	Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 15 $м^3$. Срок подключения – 135 дней с момента заключения договора об осуществлении технологического присоединения	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	МВт	Подключение к сетям возможно, объем работ, сроки и размер платы за технологическое присоединение зависят от параметров энергопринимающих устройств. Для заключения договора и получения технических условий необходимо обратиться с заявкой на технологическое присоединение в филиал ПАО «Россети Центр - Смоленскэнерго»		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 Водоотведение	$м^3$/час	Водопроводная линия Д=150 мм, проходящая в районе дома № 100 по ул. Лавочкина, примерное расстояние 595 м	Объем подключаемой нагрузки – не более 1 $м^3$/сутки для каждого объекта капитального строительства	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
Отопление	Гкал/час	Возможность подключения отсутствует в связи с отсутствием тепловых сетей, находящихся на балансе АО «РИР Энерго» вблизи границ данных участков		-	Филиал АО «РИР Энерго» - «Смоленская генерация» 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33 (4812) 20-73-59

Трудовые ресурсы

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


104Б
104А
104
улица Лавочкина
101
улица Лавочкина
102А
102
102 к1
67
100
улица Лавочкина


27
25
23
21
22
12
10
5
9
7
14
104с3
104с1
104с2
АВОЧКИНА
Нефтика
улица Лавочкина, 102
101с1
УЛ. ЛАВОЧКИНА
ЛюксОйл
67