Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-92

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, на пересечении ж/д ветки с правой стороны 67:27:0013605:9

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 – 3 171 309 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	0,38
Форма земельного участка	Неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	95х45
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	- канализация; - электрический кабель (высокое напряжение); - кабель связи
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

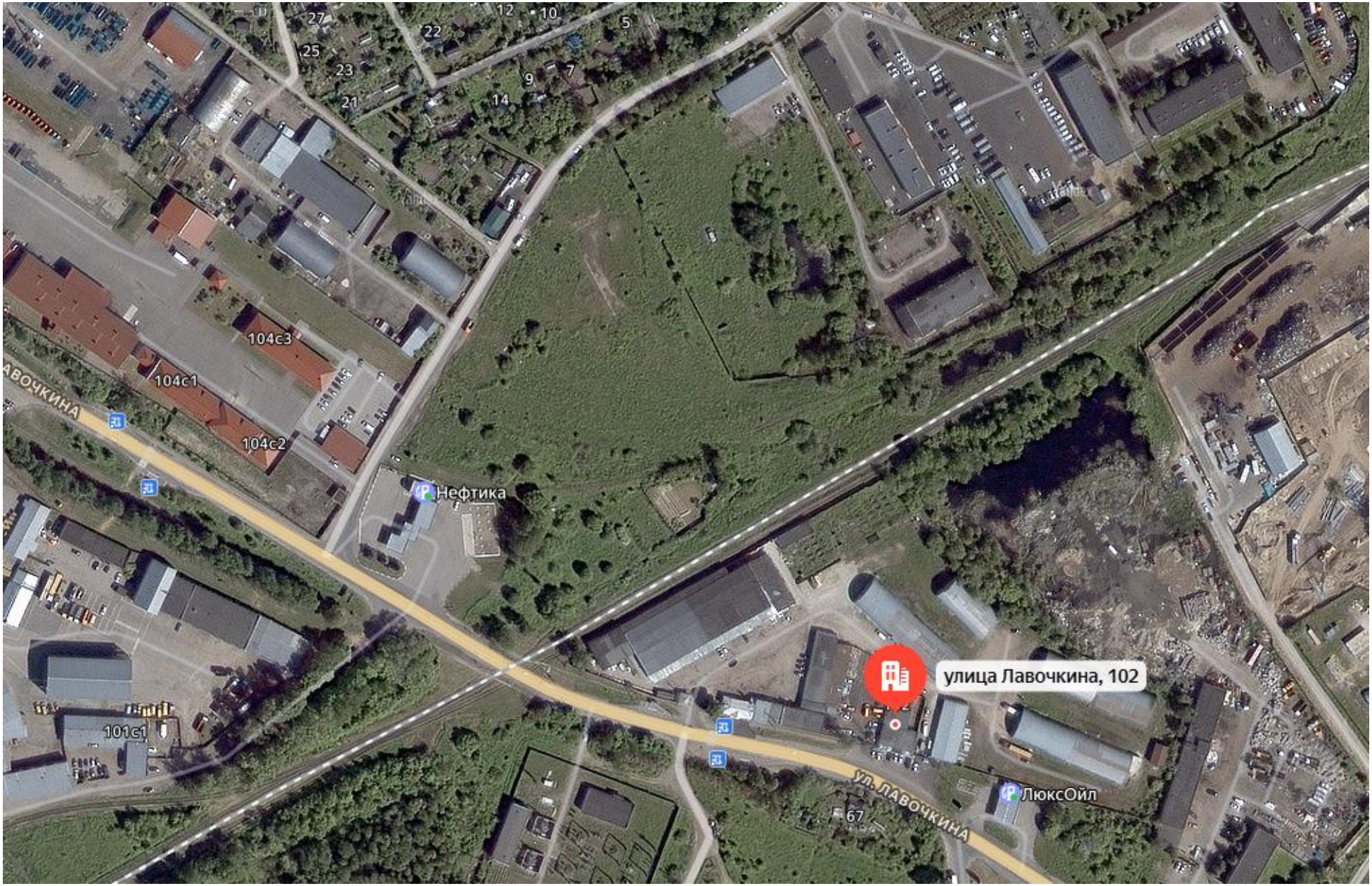
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газоснабжение	$м^3$/час	Распределительный газопровод среднего давления, проложенный к д. Сторожище, Д=110мм, расположен внутри границ участка	Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 15 $м^3$/час. 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 447 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	


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


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