Паспорт инвестиционной площадки
нежилое помещение по ул. Котовского

Название площадки	Нежилое помещение

Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, ул. Котовского, д. 15 -

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Нежилое помещение – подвал с отдельным входом

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	
Форма собственности	Муниципальная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г.Смоленск, ул. Дзержинского, д.11 (4812) 62-66-57, e-mail: imushestvo@smoladmin.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Алтухова Нина Андреевна Начальник Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (4812) 32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, покупка
Условия приобретения строения	Рыночная стоимость, определенная сравнительным методом – 7001,5 тыс. руб. Кадастровая стоимость – 7252,4 тыс. руб.
Расчетная стоимость аренды	Под производственную деятельность – 407,0 тыс. руб. в год Под складские помещения – 814,0 тыс. руб. в год
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	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	Земли населенных пунктов

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)	Земельные участки жилых домов
Существующие строения на территории участка	Жилой дом с нежилым помещением (подвалом)
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Все виды инженерных коммуникаций
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	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,29
Уровень грунтовых вод, м	Низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	Под административную, складскую деятельность
Описание близлежащих территорий и их использования:	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	0,1
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	Земли для размещения домов многоэтажной жилой застройки
Текущее использование площадки	Не используется
История использования площадки	Арендовалось в разных видах деятельности

Удаленность участка (км)

от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	До г. Москвы – 410

от центра муниципального образования, в котором находится площадка	
от центра ближайшего муниципального образования	6
от центра ближайшего населенного пункта	6
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	От автомобильной дороги федерального значения «М-1» – 8
от ближайшей железнодорожной станции	2,6

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	Дорога с асфальтовым покрытием примыкает к зданию
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

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	Использование в настоящее время
Подвал с отдельным входом в жилом доме	352,9	-	-	-	Кирпич	18	нет	Не используется

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Подъездные пути, асфальтобетон
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет

Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	Телефон, интернет

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	-	-	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	100м от ТП 2х400 кВА	есть	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	$м^3$/час	1 труба d = 57 мм (ГВС) – без циркуляции. 1 труба d = 25 мм (ХВС)	есть	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	Канализационные стоки 2 выпуска, труба Д= 200 мм	есть		

Отопление	Гкал/час			Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области от 19.12.2025 № 372 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения филиала АО «РИР Энерго» - «Смоленская генерация» 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	


улица Котовского, 15
ул. Чернышевского
ул. Радищева
ул. Котовского
ул. Лавочкина
Церковь Меркурия Смоленского
Антей
Магнит
ВА ВПО ВС РФ им. А.М. Василевского
Больница
Высокая ул.
ул. МОПРа УВСР
4-й Мопровский пер.
5-й Мопровский пер.
Ново-Мопровская ул.
1-й Лестровский пер.
ул. Толстого
Витебское ш.
р. Днепр


ДЕТСКИЙ КЛУБ
РАДУГА
РАДУГА