Паспорт инвестиционной площадки № 67-27-76

Название площадки	Нежилое помещение, расположенное в Заднепровском районе города Смоленска
Местонахождение (адрес) площадки **Кадастровый номер** (при наличии)	г. Смоленск, ул. Автозаводская, д. 30 -
Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Нежилое помещение

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	
Форма собственности	Муниципальная
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 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 8(4812)32-66-57 imushestvo@smoladmin.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Покупка, 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	Кадастровая стоимость – 4427,7 тыс. рублей Нет сведений (стоимость определяется по результатам оценки рыночной стоимости продажи объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, решением Смоленского городского Совета от 27.04.2007 № 546 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска»)
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Нет
Описание земельного участка:	-
Площадь земельного участка, га	-
Форма земельного участка	-

Размеры земельного участка: длина и ширина	-
Ограничения по высоте	-
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 поселений
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 многоквартирный дом
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Газоснабжение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение, холодное, горячее водоснабжение
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	Грунтовых вод опасных для затопления нет
Возможность затопления во время паводков	Нет
Приоритетное направление использования площадки	
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	Помещение расположено на 1 этаже многоквартирного дома
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	Свободно
История использования площадки	Детский клуб, парикмахерская, пункт приема белья в стирку, ателье

Удаленность участка (км)

от центра субъекта Российской федерации, в котором находится площадка	В черте города Смоленска
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» – 12
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	Асфальтовые дороги
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, м2**	**Длина, ширина, сетка колонн**	**Этажность**	**Высота этажа, м**	**Строительный материал конструкций**	**Степень износа, %**	**Возможность расширения**	**Использование в настоящее время**
Нежилое помещение	233,2		1-й этаж в 3-х этажном жилом доме	2,6	Фундамент – бутовый; стены – кирпичные; полы – дощатые; крыша – шифер	9	Нет	Свободно

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	**Наличие (есть, нет)**
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Асфальтовая
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	Радио, телефон, интернет

Характеристика инженерной инфраструктуры

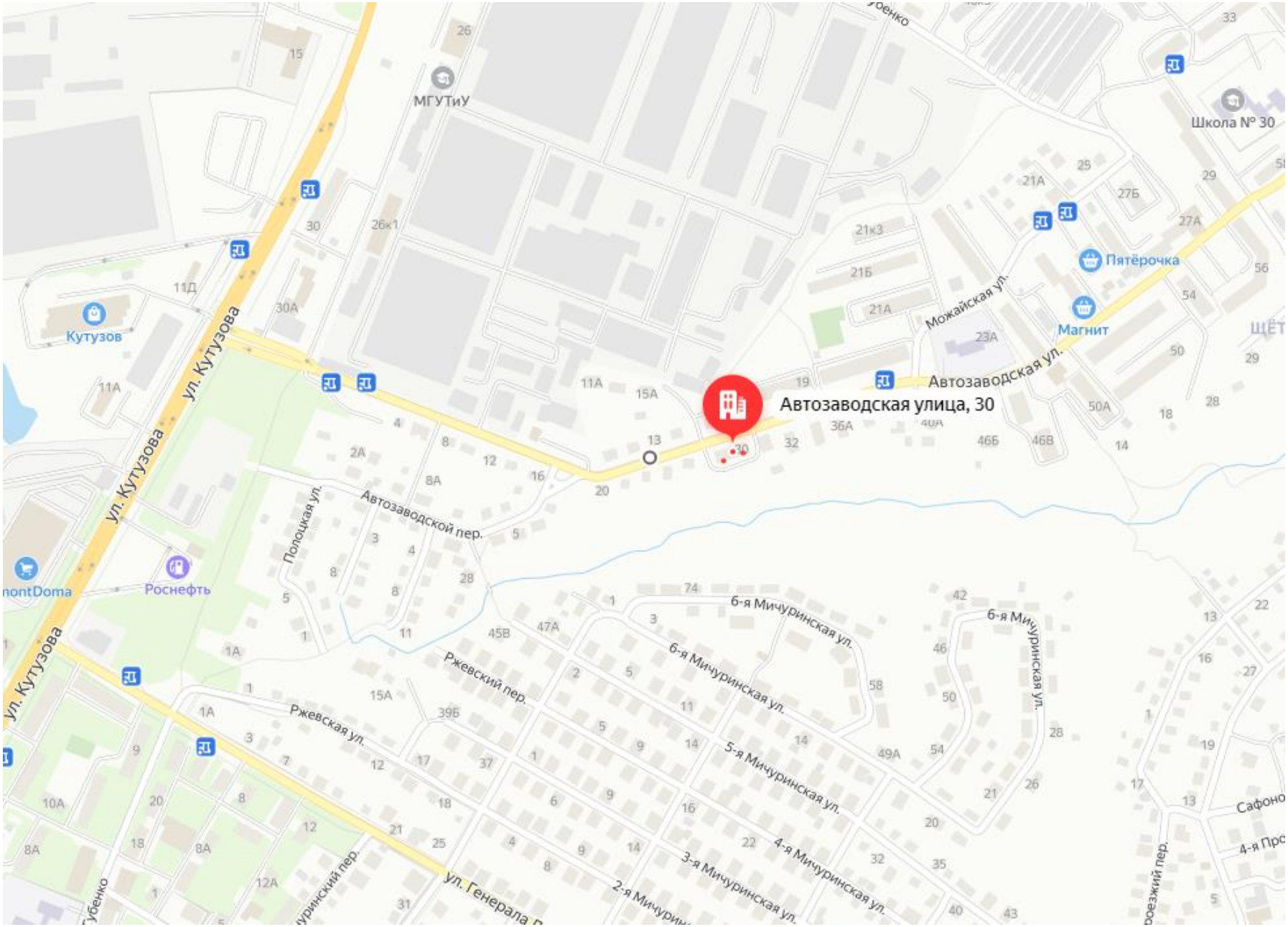
Вид инфраструктуры	**Ед. измерения**	**Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры**	**Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения**	**Тариф на подключение**	**Поставщики услуг (с указанием контактной информации)**
Газоснабжение	$м^3$/час	На участке	250	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

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)
Электроснабжение	МВА	На участке. Ближайшая подстанция – МРСК Центра ПС 110/35/6 кВ Северная	Текущий резерв мощности – 12,9 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
Водоснабжение	$м^3$/сутки	На участке		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	$м^3$/сутки				

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)
Отопление	Гкал/час	На участке	Мощности отсутствуют	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	


Автозаводская улица, 30
МГУТиУ
Школа № 30
Пятёрочка
Магнит
Кутузов
Роснефть
ул. Кутузова
Автозаводской пер.
Полоцкая ул.
Можайская ул.
Автозаводская ул.
Ржевский пер.
Ржевская ул.
6-я Мичуринская ул.
5-я Мичуринская ул.
4-я Мичуринская ул.
3-я Мичуринская ул.
ул. Генерала


Автозаводская улица
30
Парикмахерская
ПАРИКМАХЕРСКАЯ