

Паспорт инвестиционной площадки
«ОАО «Смоленский ДОК»»

Название площадки	Инвестиционная площадка
--------------------------	-------------------------

Местонахождение (адрес) площадки	Смоленская область, г. Смоленск, Заднепровский р-н, пос. Пронино
---	--

Тип площадки (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное)	Производственная база
--	-----------------------

Основные сведения о площадке

Владелец площадки	ОАО «Смоленский ДОК»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214004, г. Смоленск, ул. Николаева, д. 27А
Контактное лицо (Ф.И.О.) Должность Телефон (код города) e-mail	Иванов Анатолий Иванович генеральный директор телефон (4812) 64-81-15; 40-90-91; 68-61-84; 8-910-787-91-84 ipkc.inprocom@mail.ru
Условия приобретения (пользования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	Аренда, покупка
Условия аренды (приобретения) участка	Детский сад – 15 млн.руб. Ремонтно-механический цех – 20 млн. руб. Административно-бытовой корпус – 30 млн. руб. Земельный участок 10-15 руб. кв.м.
Расчетная стоимость аренды	100-200 руб. 1 кв.м.
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.)	Оформление в Регистрационной палате
Описание земельного участка:	
Площадь земельного участка, га	11,14
Форма земельного участка	Прямоугольная
Размеры земельного участка: длина и ширина	Длина 72 м, ширина 230 м

Ограничения по высоте	Не имеется
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	да
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 баз и складов
Территориальная зона	П5 - она размещения производственных объектов V класса санитарной классификации, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Существующие строения на территории участка	Производственное, административное здания, ремонтно-механический цех, детский сад
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, отопление
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет)	Бетонный секционный забор по периметру
Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт)	Спокойный
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,2 м
Уровень грунтовых вод, м	низкий
Возможность затопления во время паводков	нет
Описание близлежащих территорий и их использования	
Расстояние до ближайших жилых домов	100 м
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км)	Сточные воды в 4 км от участка

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	Промышленное производство
Текущее использование площадки	Производство строительно-столярных изделий
История использования площадки	ОАО «Смоленский ДОК» с 1985 года

Удаленность участка (км):

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г. Москва - 428
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	г. Смоленск - 15
от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	а/д– Москва/Минск - 5
от ближайшей железнодорожной станции	ст. Красный Бор МЖД - 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	А/д Москва/Минск – 5 км; покрытие – асфальт; четырехполосная. а/д Рославль – Велиж - 3 км, покрытие, асфальт, двухполосная, ограничений для транспорта 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	Своя железнодорожная ветка 505 м. и 485 м., 2,6 км до станции Красный Бор МЖД
Иное сообщение	Городской пассажирский транспорт (автобус, маршрутное такси)

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
Административно бытовой корпус	2 869		3	3,23	железобетон, кирпич	30		используется
Ремонтномеханический цех	2 812,1	18 * 6	2	7,45	железобетон	25		используется
Детский сад	1 194,3		2	3,35	железобетон, кирпич	30		используется 1 этаж

Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникаций	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Да, асфальт, две полосы
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Да 505 метров, 2,6 км до станции Красный Бор
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	Да (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)
Газ	куб. м/час	Газопровод с.д на площадке	710 000 м ³ /год	Определяется техническими условиями	ОАО «Смоленскоблгаз» 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд,10, тел. 55-64-71
Электроэнергия	Квт	На участке	4 900	<p>На уровне низкого напряжения (0,4 кВ и ниже)</p> <p>Ставки за технологическое присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 30 кВт – 380 руб./кВт (без НДС); - от 30кВт до 100 кВт – 230 руб./кВт (без НДС); - свыше 100 кВт – 100 руб./кВт (без НДС); <p>Ставки на строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ВЛ – 213941 руб./км (без НДС); - КЛ – 269532 руб./км (без НДС) 	ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» 214019, г. Смоленск ул. Тенишевой, 33, тел. 42-95-59

				<p>На уровнях высокого напряжения (110 кВ и выше), среднего первого напряжения (35 кВ), среднего второго напряжения (20-1 кВ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 кВт – 120 руб./кВт (без НДС); - от 100 до 750 кВт – 55 руб./кВт (без НДС); - более 750 кВт – 20 руб./кВт (без НДС); <p>Ставки на строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ВЛ – 254595 руб./км (без НДС); - КЛ – 387250 руб./км (без НДС) <p>Строительство подстанций, в расчете на 1 линию 130594 руб. (без НДС)</p> <p>Тарифы не включают расходы на разработку проектной документации и устанавливаются после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат</p>	
Водоснабжение	куб. м в сутки	На участке	177 110	<p>Размер платы за подключение объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения и канализации рассчитывается согласно действующим тарифам, утвержденным Постановлением Департамента Смоленской области по</p>	<p>СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93</p>

Водоотведение	куб. м в сутки		168 921	энергетике, энергоэффективности, тарифной политики на момент подачи заявления на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Очистные сооружения	куб. м/год		154 009	нет	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Отопление	Гкал/час	Отопление производится от собственной котельной ОАО «Смоленский ДОК»	12 567 Гкал/год	Тариф устанавливается после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат Тариф утвержденный постановлением Департамента Смоленской области 1241,42 р./Гкал (без НДС)	МУП «Смоленсктеплосеть», 214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7, тел/факс (4812) 62-41-02

Трудовые ресурсы

Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка	около 200 тыс. человек
--	------------------------