

**ПАСПОРТ  
инвестиционной площадки**

Наименование площадки	ООО «Альянс»
Адрес, местоположение площадки (муниципальное образование, город, район)	Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная 2-10, ул. Инструментальная, 2-29
Фактическое использование	На крыше здания размещены антенны сотовой связи
Ситуационный план (место размещения в границах муниципального образования) (м 1: 25000)	План расположения участка приведен в приложении №1
Фрагмент генерального плана с указанием площадки	Приложение №2
Функциональная зона (в соответствии с Генеральным планом)	производственная
Территориальная зона (в соответствии с правилами землепользования и застройки)	П5 Зона размещения производственных объектов V класса опасности
Градостроительный регламент (в соответствии с правилами землепользования и застройки)	<p>Основные виды разрешенного использования: Производственная деятельность; Общественное управление; Ветеринарное обслуживание; Бытовое обслуживание; Обслуживание автотранспорта; Обеспечение внутреннего правопорядка; Спорт; Объекты придорожного сервиса; Коммунальное обслуживание; Рынки, Земельные участки (территории общего пользования);</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования: Коммунальное обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>Условно-разрешенные виды разрешенного использования:</p> <p>Гостиничное обслуживание; Общественное питание; Магазины; Спорт; Социальное обслуживание; Связь;</p>

	Воздушный транспорт; Общежития.
Границы площадки на топооснове	
Обременения, ограничения в использовании (охранные зоны, СЗЗ, земли с особыми условиями использования)	Земельный участок полностью расположен границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особые условиями использования территории, составляет: 6Б зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной полностью; Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный) – полностью; 2-й пояс зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения полностью; СЗЗ ООО «"ТарАЗ»- полностью; СЗЗ площадки скважинного водозабора – полностью; МАУ "Стадион "Торпедо" полностью; Аренда, Общество с ограниченной ответственностью "Альянс" полностью;
Фотоматериалы по участку и (или) объекту	См. Приложение 4
Предложения по использованию площадки (если таковые разработаны)	Строительство на территории площадки технопарка
Предполагаемая процедура предоставления	Продажа зданий и объектов незавершенного строительства либо внесение указанных активов в виде инвестиций в проект

#### Основные сведения о земельном участке

Площадь (кв. м или га)	Площадь: 14 738 кв.м.
Кадастровый номер (при наличии)	Кадастровый номер 61:58:0002500:687
Кадастровый план территории (ИСОГД или информация из публичной кадастровой карты (rosreestr.ru))	Приложение №3
Категория земель	Земли поселений (земли населенных пунктов)

Вид разрешенного использования	в целях размещения административно-бытового корпуса завода мостов
Форма собственности (муниципальная, частная)	Муниципальная
Документ, подтверждающий право собственности или аренды, иное право (наименование, дата, номер)	Договор аренды №61-61-42/150/2014-917 от 15.12.2014г. Срок аренды до 23.12.2034г.
Информация о наличии правообладателей, собственников земельного участка	нет
Наличие публичных сервитутов (нет, да), если имеются, дать краткие характеристики	нет
Информация о наличии правообладателей, собственников объектов недвижимости	ООО «Альянс» ИНН 6154111512
Контактное лицо (должность, ФИО, телефон, e-mail)	Генеральный директор Лях Максим Андреевич 8(8634)68-31-80 technopark@taganrog-moscow.ru
Земельные вопросы, требующие урегулирования при предоставлении земельного участка	нет
Возможность реформирования участка (перераспределение, раздел, выделение)	
Ближайшие производственные объекты (промышленные, сельскохозяйственные, иные) и расстояние до них (метров или км)	"Таганрогский авиационный научно-технический комплекс им. Г.М. Бериева" ПАО – около 900метров, с двух сторон площадка граничит с территорией, некогда относившейся к ОАО «ТагАз»
Расстояние до ближайших жилых домов (метров или км)	150метров
Наличие ограждений (есть, нет)	есть

Основные параметры зданий и сооружений,  
расположенных на площадке

<p>Вид здания, сооружения Площадь Этажность Высота этажа Строительный материал конструкций Состояние, степень износа</p>	<p>Корпус 1 Административно-бытовой корпус завода мостов Площадь – 4197,8 кв.м. Этажность – 4 Высота этажа – 3м Колонно-ригельная конструкция Облицован алюминиевыми композитными панелями, полностью остеклен, кровля выполнена с применением мембраны ТРО, внутренней отделки нет</p> <p>Корпус 2 Объект незавершенного строительства Площадь (ориентировочно) – 7397 кв.м. Этажность – 7 Высота этажа – 3м Колонно-ригельная конструкция Без внутренней и внешней отделки</p> <p>Корпус 3 Объект незавершенного строительства Площадь (ориентировочно) – 4197,8 кв.м. Этажность – 4 Высота этажа – 3м Колонно-ригельная конструкция Без внутренней и внешней отделки</p> <p>Корпуса расположены в ряд на одной линии единым объектом.</p>
--	--

Возможность подключения площадки к сетям  
инженерно-транспортной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура			
Вид инфраструкт уры	Единица измерения	Фактически имеющиеся на площадке ресурсы, их мощность	Техническая возможность подключения (указать в случае отсутствия фактических ресурсов на площадке)
Газ	куб. м/час	Суммарная мощность 1370 кВт; 158 куб.м./час 1,1781 Гкал/час Выполнен проект на врезку в подземные сети газа среднего давления, установку шкафа понижения давления ГРПШ и узла учета расхода газа, прокладку наружных сетей всех трех	Подготовлен проект, предусматривающий обязку двух котельных помещений (тепловых пунктов) и установку радиаторов отопления на всех этажах первого четырёхэтажного

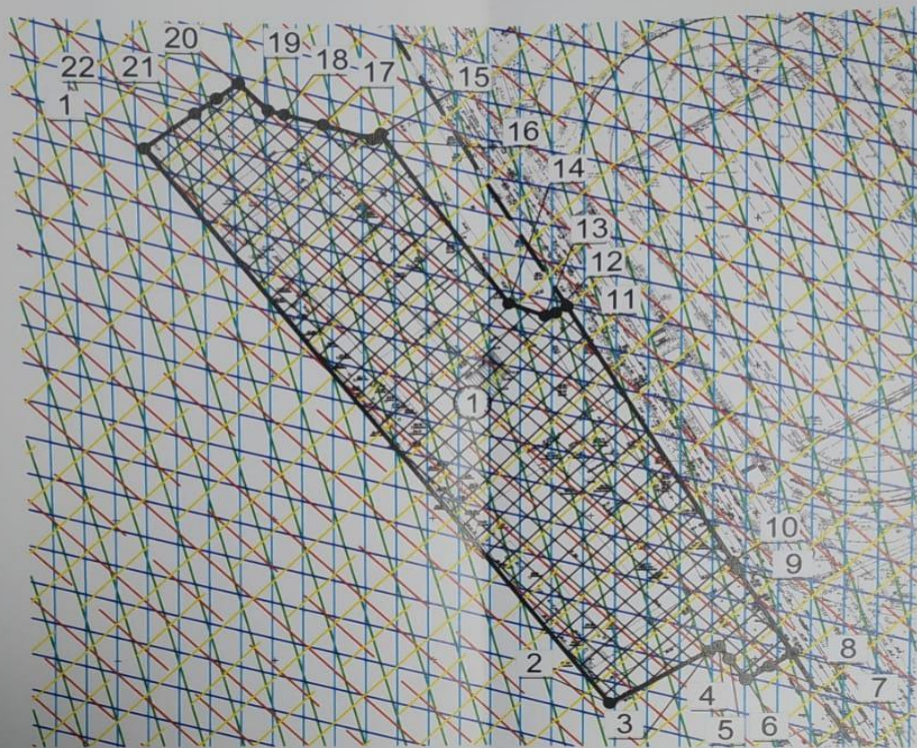
		корпусов. Выполнена врезка в подземные сети газа среднего давления, установка шкафа понижения давления ГРПШ, прокладка наружных газовых сетей. Имеется акт приемки законченного строительства объекта газораспределительной системы.	корпуса
Отопление	Гкал/час	-	-
Пар	Бар	-	-
Электроэнергия	кВт	Введено 0,5МВт На данный объект выделена макс.мощность 1000кВт на основании ТУ и Акта об осуществлении технологического присоединения. Реализован проект на установку КТП-6/0,4 кВ с трансформаторами 2x1250кВА. Введена в эксплуатацию новая КТП	Максимальный совокупный объем 2МВт
Водоснабжение	куб. м/час	Подключено без ограничений	-
Канализация	куб. м/час	Подключено без ограничений	-
Очистные сооружения	куб. м/час	-	-
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
Тип коммуникаций		Наличие/отсутствие (есть, нет, возможность подключения)	
Автодорога		есть	
Железнодорожная ветка		ЖД ветки есть на соседних граничащих с площадкой территориях	
Порт, пристань		Расстояние до порта бкм	

Приложение №1 к ПАСПОРТУ инвестиционной площадки  
«План расположения участка»



Фрагмент генерального плана с указанием площадки

Чертеж градостроительного плана земельного участка



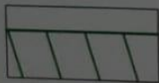
Согласовано

Взам. инв. №

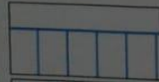
Подп. и Дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:



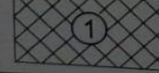
2-й пояс зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения



Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный)



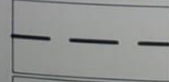
Граница земельного участка с обозначениями характерных точек



Место допустимого размещения объекта капитального строительства

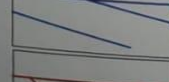


СЗЗ 000 "ТагАЗ"



Сложившаяся линия застройки

Граница территории общего пользования



СЗЗ площадки скважинного водозабора



МАУ "Стадион "Торпедо"

Кадастровый план территории (ИСОГД или информация из публичной карты)

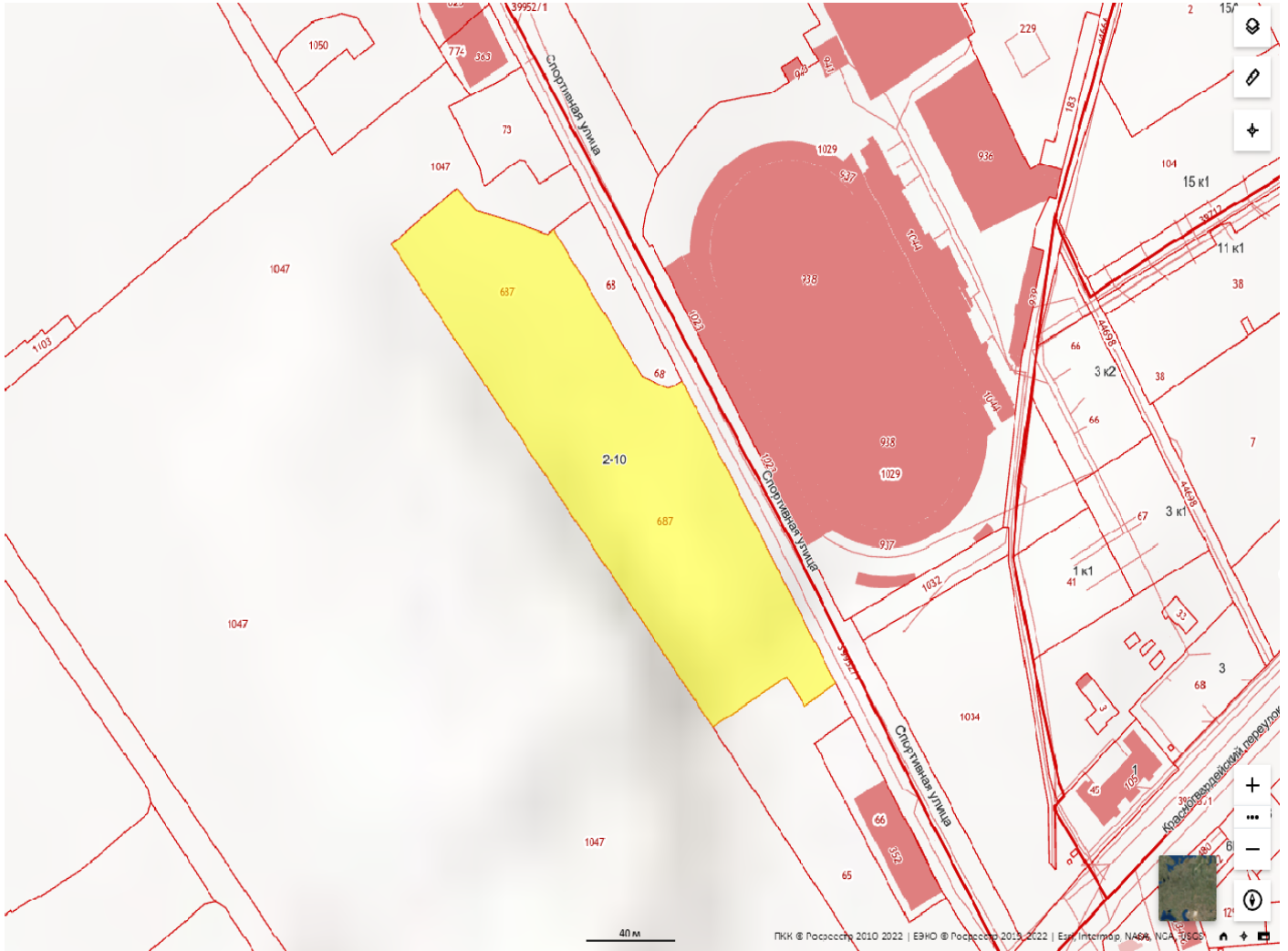


Фото материалы

