

**ПАСПОРТ  
инвестиционной площадки**

Наименование площадки	ООО «УК ИнвестДевелопмент»
Адрес, местоположение площадки (муниципальное образование, город, район)	Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная 2-3
Фактическое использование	Не используется
Ситуационный план (место размещения в границах муниципального образования) (м 1: 55 500)	План расположения участка приведен в Приложении №1
Фрагмент генерального плана с указанием площадки	См. Приложение №2
Функциональная зона (в соответствии с Генеральным планом)	Коммунально-складские и промышленные территории
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:</p> <p>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:</p> <p>Коммунальное обслуживание;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>Условно-разрешенные виды разрешенного использования:</p> <p>Гостиничное обслуживание;  Общественное питание;  Магазины;  Спорт;  Социальное обслуживание;  Связь;  Воздушный транспорт;  Общежития.</p>

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 «"ТагАЗ»- 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 №3
Предложения по использованию площадки (если таковые разработаны)	
Предполагаемая процедура предоставления	Внесение указанных активов в виде инвестиций в проект

#### Основные сведения о земельном участке

Площадь (кв. м или га)	Площадь: 6 239 кв.м.
Кадастровый номер (при наличии)	Кадастровый номер 61:58:0002500:65
Кадастровый план территории (ИСОГД или информация из публичной кадастровой карты (rosreestr.ru))	См. Приложение № 4
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения административно-производственного здания
Форма собственности (муниципальная, частная)	Муниципальная

Документ, подтверждающий право собственности или аренды, иное право (наименование, дата, номер)	Дог.аренды №08-293 от 08.04.2008г. Срок аренды до 07.12.2032г.
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 «УК ИнвестДевелопмент» ИНН 702626218
Контактное лицо (должность, ФИО, телефон, e-mail)	Генеральный директор Чичканов Антон Валерьевич тел+7 903 795-60-70 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 800метров, с двух сторон площадка граничит с территорией, некогда относившейся к ОАО «ТагАз»
Расстояние до ближайших жилых домов (метров или км)	100метров
Наличие ограждений (есть, нет)	есть

Основные параметры зданий и сооружений,  
расположенных на площадке

Вид здания, сооружения	Административно-бытовой корпус
Площадь	Площадь – 10 362 кв.м.
Этажность	Этажность – 12
Высота этажа	Высота этажа 1-4 – 4м, с 5-12 – 3м
Строительный материал конструкций	Колонно-ригельная конструкция
Состояние, степень износа	внутренней отделки нет

Возможность подключения площадки к сетям  
инженерно-транспортной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура			
Вид инфраструктуры	Единица измерения	Фактически имеющиеся на площадке ресурсы, их мощность	Техническая возможность подключения (указать в случае отсутствия фактических ресурсов на площадке)
Газ	куб. м/час	148,81 куб. м/час  На основании технических условий для присоединения (Суммарная мощность 1232 кВт; 1,06 Гкал/час) проектной организацией был выполнен проект «Техническое перевооружение сети газораспределения для газоснабжения здания», предусматривающий врезку в подземные сети газа среднего давления, установку шкафа понижения давления ГРПШ и узла учета расхода газа, прокладку наружных сетей низкого давления к трем котлам наружного размещения (2 КСВ-500 и КСВ-150). Для данного проекта имеется положительное заключение экспертизы промышленной безопасности, внесенное в реестр. Врезка в подземные сети газа среднего давления, установка шкафа понижения давления ГРПШ, прокладка наружных газовых сетей уже выполнена. Имеется акт приемки законченного строительства объекта газораспределительной системы.	
Отопление	Гкал/час	-	-

Пар	Бар	-	-
Электроэнергия	кВт	<p>На основании технических условий и Акта об осуществлении технологического присоединения на данный объект выделена максимальная мощность 1000 кВт по второй категории надежности электроснабжения. Совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов 2000 кВА.</p> <p>В настоящее время реализован ввод в здание отдельной линии (от другой подстанции) 0,4 кВ мощностью 25 кВт.</p>	Максимальный совокупный объем 1МВт (2 категория) либо 2 МВт (3 категория)
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 6км	

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



Фрагмент генерального плана с указанием площадки

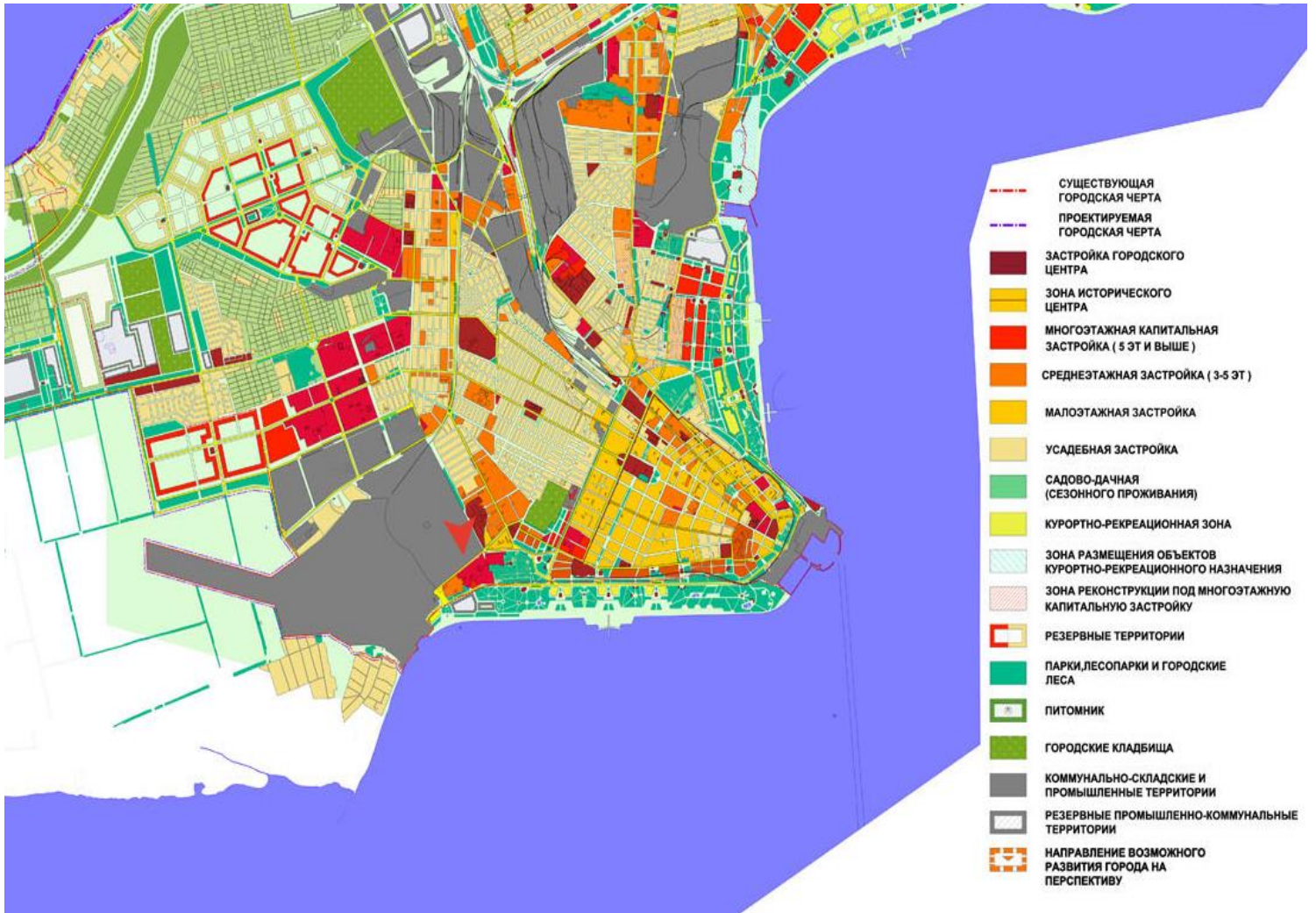


Фото материалы





Приложение №4 к ПАСПОРТУ инвестиционной площадки

Кадастровый план территории (ИСОГД или информация из публичной карты)

