**Паспорт инвестиционной площадки №**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** | Реконструкция жилого дома под административное здание c апартаментами |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) | г.Смоленск, ул. Октябрьской революции 8а  67:27:0020318:12 |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) | Земельный участок под жилым домом |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** | Физические лица |
| Форма собственности | Частная собственность |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Контактное лицо (Ф.И.О.) | Цюрупа Павел Дмитриевич, 89039685722, [tsyurupa@legal-express.ru](mailto:tsyurupa@legal-express.ru) |
| Должность | Судовский Дмитрий Геннадьевич, 89203093040, [sudiks@mail.ru](mailto:sudiks@mail.ru) |
| Телефон (код города) |  |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) | 1. Продажа площадки – 65.000.000 рублей РФ. 2. Участие инвестора в финансировании строительства:   - вход в проект: 25% от стоимости площадки;  - 100% финансирование строительства;  - дальнейшее совместное использование, либо разделение площадей, либо окончательный выкуп. |
| Условия аренды (приобретения) участка | - |
| Расчетная стоимость аренды | - |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) | - |
| **Описание земельного участка:** | |
| Площадь земельного участка, га | 1500 м.кв., 0,15 Га |
| Форма земельного участка | Прямоугольник неправильной формы |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте | 15 метров |
| Возможность расширения земельного участка (да/нет) | 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 населенных пунктов |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) | ОЖИ - зоны размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра |
| Существующие строения на территории участка | Многоквартирный жилой дом (4 кв.) |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка | Холодная вода, отопление, электричество, канализация |
| 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 | В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями (работы проведены) |
| Глубина промерзания, м | В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями (работы проведены) |
| Уровень грунтовых вод, м | В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями (работы проведены) |
| Возможность затопления во время паводков | нет |
| **Приоритетное направление использования площадки** | Строительство бизнес-центра, гостиницы, апартаментов |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** | Исторический центр города. Рядом располагаются:  - МЭРия города – 150 метров,  - центральный телеграф – 50 метров,  - городской сад им. М.И.Глинки – 50 метров,  - центральная площадь города – 100 метров,  - ЦПКиО – 400 метров,  - Здание Администрации области – 300 метров.  В данном месте сконцентрированы все органы исполнительной и законодательной власти области и города. |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) | 100 метров |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) | - |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) | Зона охраны объектов культурного наследия.  Все специальные археологические мероприятия проведены. |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** | В соответствии со ст. 34 Правил землепользования и застройки города Смоленска (многоквартирный жилой дом, административное здание, гостиница и т.д..). |
| **Текущее использование площадки** | Административное здание |
| **История использования площадки** | Жилой дом |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка | 0 км |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации | 0 км |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка | 0 км |
| от центра ближайшего муниципального образования | 0 км |
| от центра ближайшего населенного пункта | 0 км |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог | 0 км |
| от ближайшей железнодорожной станции | 2 км |

**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 | Подъезд осуществляется через ул. Октябрьской Революции |
| *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 | - |
| *Иное сообщение* | |
|  | - |

**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** |
| Жилой дом | 286 | - | 2 | 3.3 | кирпич | 68 | реконструкция | Офис-мастерская |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | - |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | - |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | - |

**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 | м3/час | 400 метров | есть |  | Смоленскоблгаз |
| Электроснабжение | МВт | 100 КВт есть на участке | есть |  | МРСК Центра Смоленскэнерго |
| Водоснабжение | м3/час | есть | есть |  | Горвооканал |
| Водоотведение | м3/час | есть | есть |  | Горвооканал |
| Отопление | Гкал/час | есть | есть |  | Смоленсктеплосеть |

**Основные параметры (укрупненно) проектируемого здания расположенного на площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| Земельный участок | Площадь – 1500 м.кв.  Зарегистрированное право – собственность  Ландшафт – ровный, слабоозелененный |
| Проектируемое здание | Административно-деловой центр с апартаментами  Площадь застройки – 697 м.кв.  Общая площадь проектируемого здания – 3129 м.кв.  Строительный объем – 12273 м.куб.  Этажность - 4 этажа + 1 цокольный этаж (под подземную парковку)  Длина проектируемого здания – 36 м.  Ширина проектируемого здания – 18 м. Высота этажа – 3,6 м  (все ТЭПы по административном зданию указаны в приложении) |

**Характеристика инженерной инфраструктуры проектируемого здания**

|  |  |
| --- | --- |
| Газоснабжение | Технические условия получены. Собственники участка не планировали осуществлять газоснабжение будущего объекта. |
| Электроснабжение | Получены ТУ и осуществлены мероприятия по увеличению мощности на границе участка. Существующая мощность 15 кВт, дополнительная мощность 85 кВт. Питание производится с разных подстанций. |
| Водопотребление и водоотведение | Получены и оплачены технические условия по водопотреблению и водоотведению (канализирование). Укрупненно и водоснабжение и водоотведение составляет 10 метров кубических в сутки. |
| Отопление | Получены технические условия на подключение к источнику теплоснабжения |
| Ливневая канализация | Получены технические условия |
| Все технические условия соответствуют потребностям проектируемого административного-делового центра с апартаментами | |
| Проектная документация готова на 70%. Все необходимые мероприятия для получения разрешения на строительство проведены. | |