



ИНВЕСТИЦИОННОЕ предложение

Развитие
транспортно-пересадочных узлов — центров
притяжения горожан и новых возможностей для бизнеса



ЦЕЛЬ

Транспортно-пересадочные узлы (ТПУ) как соединительные элементы транспортной системы современного города призваны обеспечить единство и территориальную целостность, связь прилегающих территорий и поселений с городом. ТПУ - это общественные пространства, которые объединяют различные виды транспорта (в рассматриваемом случае наземный общественный транспорт и железную дорогу), позволяющие с комфортом сменить один вид транспорта на другой.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Создание 4х ТПУ в едином стиле в целях решения вопроса транспортной доступности новых строящихся жилых микрорайонов «Горизонт», «Уюн», «Северный городок», «Новая деревня».

Единый стиль ТПУ - классический - двухэтажные здания из стекла и металла, в которых предполагается разместить супермаркет, аптеку, банкоматы, санитарные комнаты и прочее в зависимости от расположения и выделенных квадратных метров.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов по распоряжению Губернатора Сахалинской области при соответствии не менее, чем двум критериям, установленным Законом Сахалинской области № 136-ЗО «О критериях для объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов в Сахалинской области» (обязательный критерий - объем инвестиций).

Направление проекта (согласно требованию Закона СО № 136-ЗО): создание объектов общественного питания туристской индустрии с обустройством парковки, асфальтированной площадки для транспорта за счет средств инвестора.

ТРЕБУЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Не менее 25 миллионов рублей для создания одного ТПУ (согласно требованиям Закона СО № 136-ЗО).



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ



Площадка «Северный городок»
(восточнее пересечения ул. 2-я Хабаровская и
ул. Северный городок)

Земельный участок площадью 9000 кв.м, не образован
(размер арендной платы ориентировочно составит
1 404 000 руб./год).

По ГП - зона производства, транспортной и инженерной
инфраструктуры.

По ПЗЗ - общественно-производственная зона,
градостроительным регламентом которой в основных
видах предусмотрены магазины, общественное питание.

Для образования з.у. с вышеуказанными видами
разрешенного использования необходимо:

- отмена ППТ,
- получение разрешения на УРВИ,
- образование з.у.

Возможно подключение к сетям газораспределения
и водоснабжения, подключение к сетям теплоснабжения
возможно от автономной котельной.

Выкуп земельного участка возможен после завершения
реализации проекта. Ориентировочная выкупная
стоимость - 3 877 тыс. руб.



Площадка «Новый»
(северо-восточнее пересечения ул. Советская и пер. Горького)

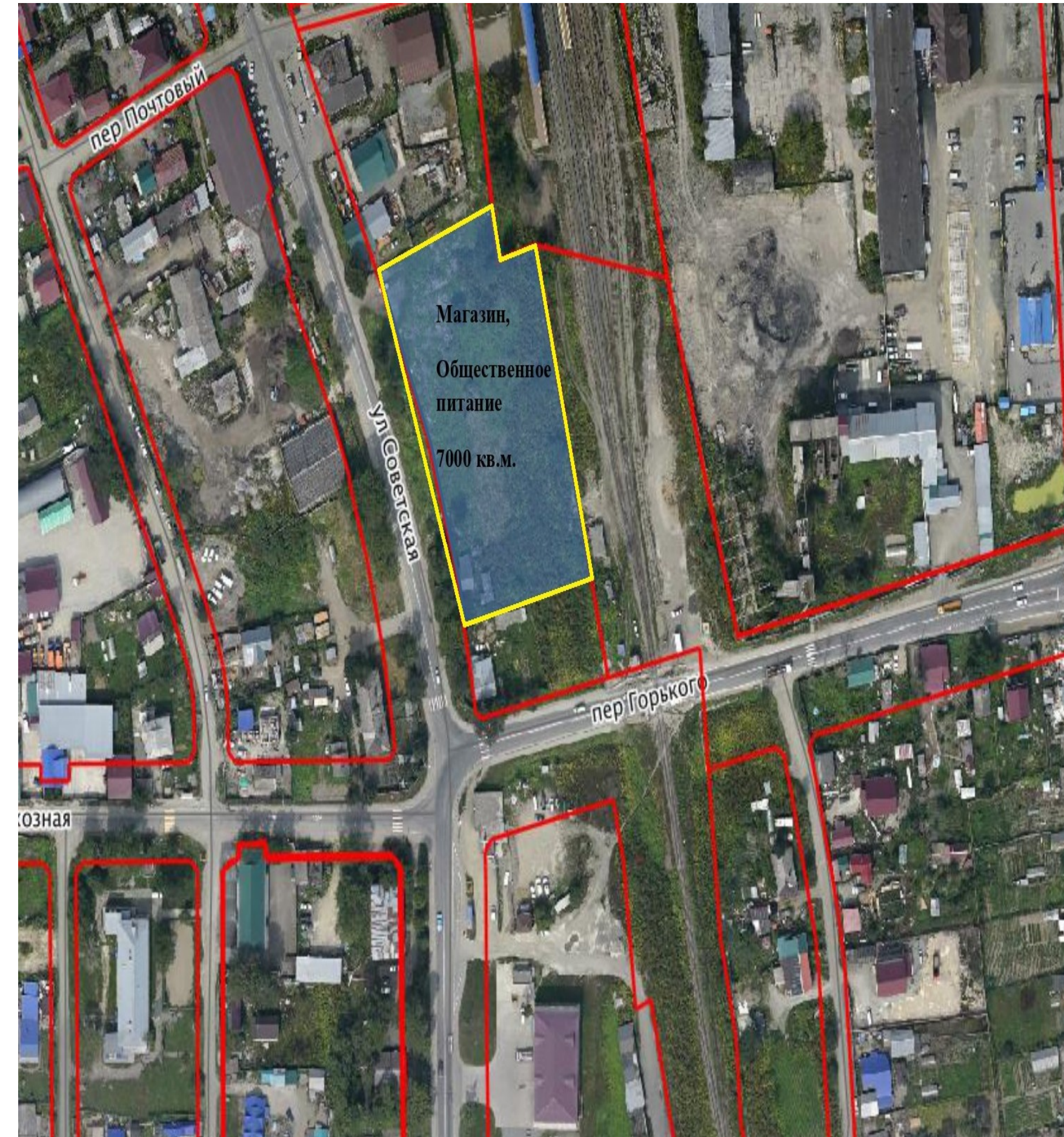
Земельный участок площадью 7000 кв.м, не образован (размер арендной платы ориентировочно составит 1 092 000 руб./год).
По ГП - зона застройки индивидуальными жилыми домами, транспортной инфраструктуры.
По ПЗЗ - зона индивидуальной жилой застройки, градостроительным регламентом которой в качестве условно разрешенного вида предусмотрены магазины, общественное питание.

Для образования з.у. с вышеуказанными видами разрешенного использования необходимо:

- отмена ППТ,
- получение разрешения на УРВИ, образование з.у.

Возможно подключение к сетям газораспределения и водоснабжения не более 7 куб. м/сут, подключение к сетям теплоснабжения возможно от автономной котельной.

Выкуп земельного участка возможен после завершения реализации проекта. Ориентировочная выкупная стоимость - 3 015 тыс. руб.



Площадка «УЮН»
(юго-восточнее пересечения ул. Украинская и железной
дороги)

Земельный участок площадью 1850 кв.м, не образован
(размер арендной платы ориентировочно составит
288 600 руб./год).

По ГП - зона производства, транспортной и инженерной
инфраструктуры.

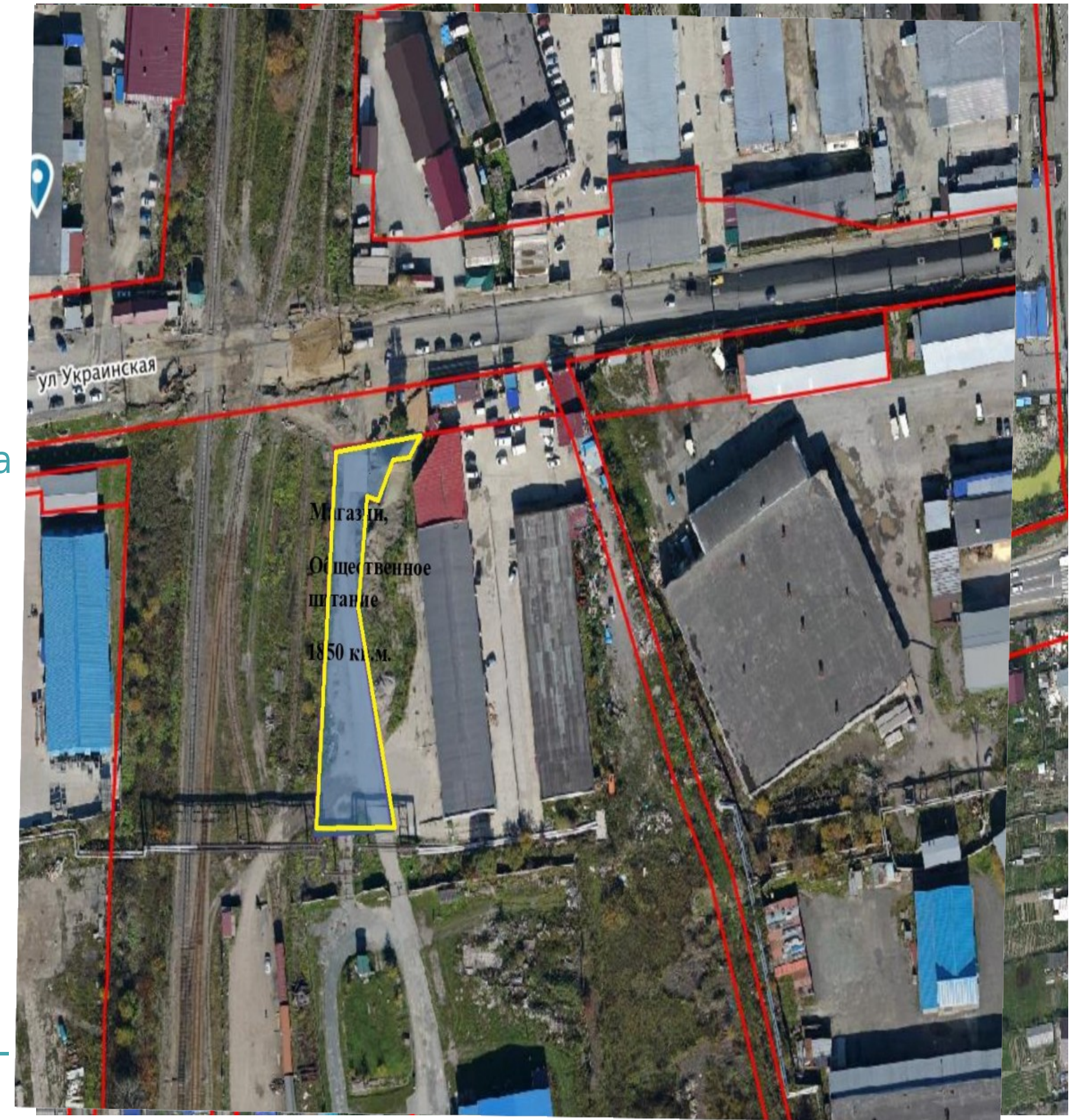
По ПЗЗ - производственная зона, градостроительным
регламентом которой в качестве условно разрешенного вида
предусмотрены магазины, общественное питание.

Для образования з.у. с вышеуказанными видами
разрешенного использования необходимо:

- получение разрешения на УРВИ,
- образование з.у.

Возможно подключение к сетям газораспределения,
водоснабжения и водоотведения, подключение к сетям
теплоснабжения возможно от автономной котельной.

Выкуп земельного участка возможен после завершения
реализации проекта. Ориентировочная выкупная стоимость -
797 тыс. руб.



Площадка «Горизонт»
(западнее пересечения ул. Шоссейная и
4-я Железнодорожная)

Общая площадь территории - 12000 кв.м, в т.ч.:

- з.у. для строительства магазина - 2600 кв.м (размер арендной платы ориентировочно составит 405 600 руб./год);

- земельные участки площадью 9400 кв.м:

- участки для благоустройства в соответствии с ППиПМ как территории общего пользования, для размещения нестационарных объектов для организации обслуживания зон отдыха;

- участок, предназначенный в соответствии с ППиПМ для размещения очистных сооружений (проектируемые), в настоящее время территорию возможно использовать для благоустройства.

По ГП - зона застройки индивидуальными жилыми домами, транспортной инфраструктуры.

По ПЗЗ - зона индивидуальной жилой застройки.

Для образования з.у. с вышеуказанными видами разрешенного использования необходимо получение разрешения на УРВИ.

Возможно подключение к сетям газораспределения, подключение к сетям теплоснабжения возможно от автономной котельной.



Выкуп земельных участков возможен после завершения реализации проекта. Ориентировочная выкупная стоимость - 1 850 тыс. руб.

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Возмещение затрат:

- на проценты по кредитам
- на инфраструктуру (до 100 %, но не более 100 млн. руб.)
- на оборудование и транспортные средства (до 70 %, но не более 100 млн. руб.)

Предоставление земельных участков без торгов

Налоговые льготы

- 0 % налог на имущество в первые 5 лет для приоритетных проектов
- 0 % налог на прибыль в первые 5 лет для региональных проектов
- инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль в размере 50 % инвестиционных затрат

Льготы для приоритетных проектов ГО «Город Южно-Сахалинск»

- снижение ставки арендной платы на 50 % от ставки, установленной порядком определения размера арендной платы за земельные участки
- освобождение сроком на три года от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, на территории которых реализуется инвестиционный проект



КОНТАКТЫ



<https://yuzhno-sakh.ru/dir>



E-mail: der@yuzhno-sakh.ru



тел: +74242300-578

