

Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземно-наземной автостоянкой

г. Пермь,
ул. Революции,
кварталы 155-156



Описание проекта

■ Бизнес идея

Строительство в центре города Перми комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. Жилой комплекс планируется позиционировать как комплекс элитных жилых домов в Свердловском районе.

Преимущества:

- объект расположен в центре города;
- развитая инфраструктура;
- современная архитектурная концепция;
- обеспеченность машино-местами.

Источниками прибыли являются продажа квартир, офисных помещений и машино-мест.



Описание проекта

■ Расположение

Участки под строительство жилого комплекса с автостоянкой расположен в центральной части г. Пермь по адресу: Свердловский район, микрорайон «Николая Островского», ул. Революции ([см. план города](#)).

Жилой микрорайон «Николая Островского», является старым районом с одно-, двухэтажной деревянной застройкой конца XIX века. В настоящий момент, согласно генеральному плану города и проекту застройки, в микрорайоне будет расположен крупнейший торговый, деловой и жилой центр. В настоящее время уже работает первая очередь гипермаркета «Семья» и торгового центра – крупнейшего в Перми. В 200 м от места строительства расположен дом спорта «Орлёнок».



участки застройки

центр города

ул. Революции

Площадь участка ~ 1,61 га.

Описание проекта

Планируемые параметры объекта

Строительство объекта планируется осуществить в две очереди.

Площадь участка	1,61 га
участок 1 (квартал 155)	0,769 га
участок 2 (квартал 155)	0,396 га
участок 3 (квартал 156)	0,806 га
Площадь застройки	4'800 м ²



Участок застройки

	I очередь (квартал 156)	II очередь (квартал 155)	Объект
Высотность	18-22	21-22	
Общая площадь, м ²	42'591	37'166	79'757
Общая площадь квартир, м ²	16'285	14'888	31'173
Количество квартир	168	196	364
Площадь коммерческих помещений, м ²	11'266	8'623	19'889
Количество машино-мест	164	184	348

Описание проекта

■ Правовой статус

Компания правообладатель инвестиционного проекта – ООО «Парма-КС-Инвест».

- Соглашение № 154 от 07.04.2004 между Администрацией г. Перми и ОАО «Пермский облунивермаг».
Комплексная застройка кварталов 155,156.
- Дополнительное соглашение № 1 от 07.04.2007, Дополнительное соглашение № 2 от 24.04.2007.
Расселение жителей и снос строений, расположенных на земельных участках под новую застройку (всего 10 муниципальных жилых дома и 9 частных жилых дома).
- Постановление № 2297 от 29.09.2005.
Утверждение проекта границ и предварительное согласование места размещения земельного участка в кварталах 155,156.
- Приказ № 2342 от 17.10.2007 Управления земельных отношений администрации г. Перми.
Предоставление ОАО «Пермский облунивермаг» земельного участка в кварталах 155, 156 под строительство комплекса жилых домов.
- Соглашение о переуступке земельного участка после заключения договора аренды.
*Соглашение заключено между ОАО «Пермский облунивермаг» и ООО «Парма-КС-Инвест».
В соответствии с соглашением ООО «Парма-КС-Инвест» передает ОАО «Пермский облунивермаг» торговые помещения в объекте площадью 3'070 м².*

■ Обременения

- Расселение жителей из аварийных ветхих домов (выполнено).
- Передача по завершению строительства ОАО «Пермский облунивермаг» 3'070 м² торговых площадей.

Описание проекта

■ Земельно-имущественные отношения

Аренда земельных участков.

Арендатор – ОАО «Пермский облунивермаг».

Участок	Квартал	Площадь, м ²	Договор аренды	Срок аренды	Основание
Участок 1	155	7691,30	№ 199-07С от 10.12.2007	4 года и 11 месяцев (17.10.2012)	Приказ Администрации Перми № 2342-з от 17.11.2007
Участок 2	155	396,18	№ 198-07С от 10.12.2007	4 года и 11 месяцев (01.10.2012)	Приказ Администрации Перми № 2513-з от 01.11.2007
Участок 3	156	8056,23	№ 197-07С от 10.12.2007	4 года и 11 месяцев (01.10.2012)	Приказ Администрации Перми № 2523-з от 01.11.2007

Переуступка прав аренды земельных участков.

Правопреемник – ООО «Парма-КС-Инвест».

Участок	Квартал	Площадь, м ²	Уступка прав аренды
Участок 1	155	7691,30	Соглашение от 14.01.2008 Регистрационный номер 59-59-21/008/2008-169 от 25.01.2008
Участок 2	155	396,18	Соглашение от 24.01.2008 Регистрационный номер 59-59-21/005/2008-478 от 12.02.2008
Участок 3	156	8056,23	Соглашение от 14.01.2008 Регистрационный номер 59-59-21/008/2008-166 от 25.01.2008

Описание проекта

■ Градостроительный статус

■ Архитектурная концепция, эскизный проект

- По градостроительному зонированию кварталы 155-156 находятся в зоне общественно-жилого назначения (зона ОЖ), что позволяет вести строительство зданий высотой до 75 м.
- Архитектурная концепция разработана «Архитектурным бюро А-Б».

■ Проект строительства

- Получено положительное заключение экспертизы.
- Получены все технические условия.

■ Строительство, подготовка строительной площадки

- Получено разрешение на строительство. Срок действия – до 06.03.2011.

Графические материалы

План города Пермь

[вернуться](#)

Кировский район

Дзержинский район

Ленинский район

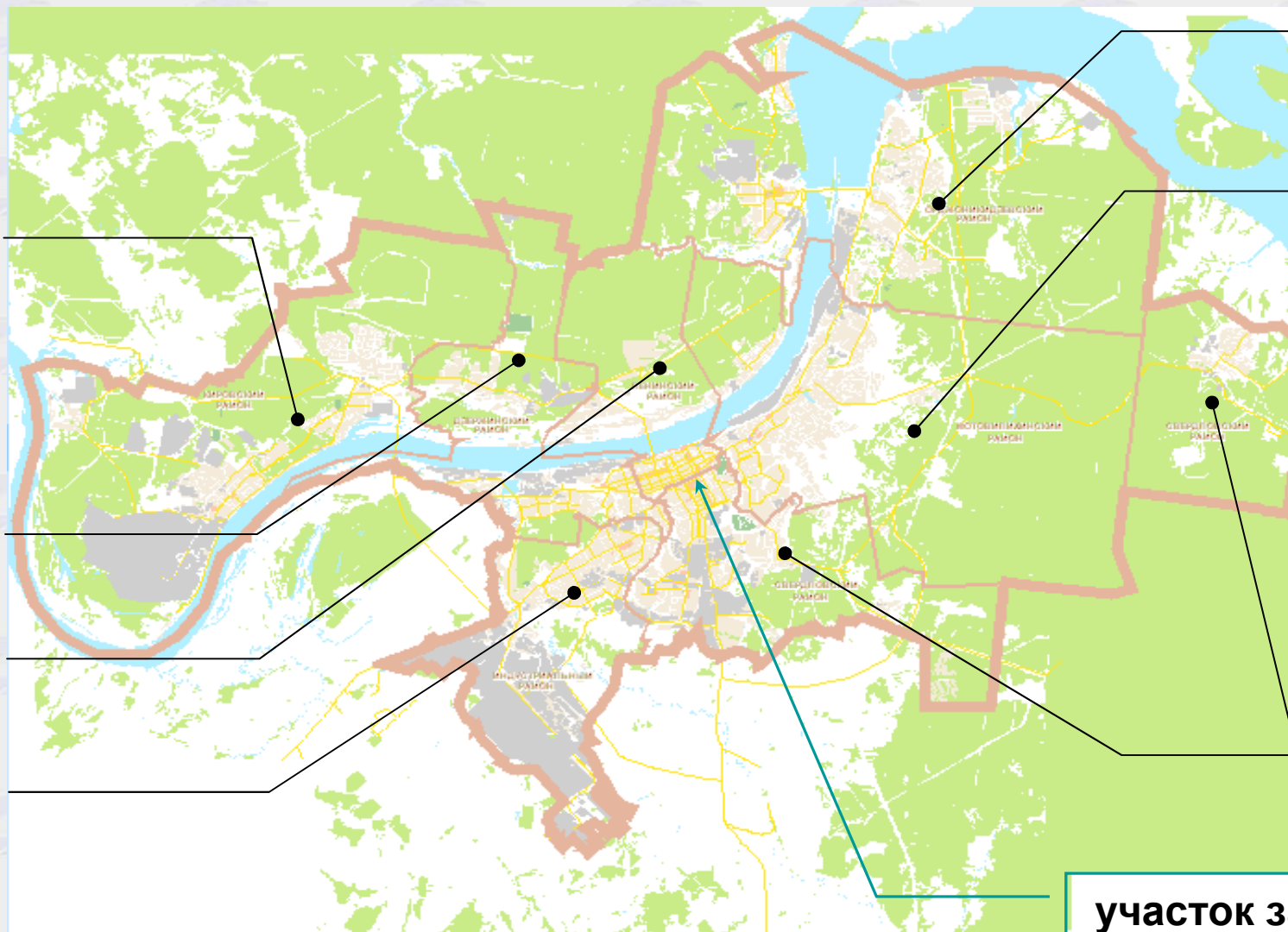
Индустриальный район

Орджоникидзевский район

Мотовилихинский район

Свердловский район

участок застройки



Графические материалы

