

# ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

| 1. Основные сведения                                    |  |                  |  |         |
|---|--|------------------|--|---------|
| Наименование площадки                                   | Земельный участок промышленного назначения   |                  |  |         |
| Тип площадки  | Свободные земли промышленного назначения   |                  |  |         |
| Место расположения (адрес) площадки                     | г. Комсомольск-на-Амуре, в районе пересечения ул. Жуковского и ул. Сусанина  |                  |  |         |
| Форма собственности земельного участка                  | Государственная собственность  |                  |  |         |
| Условия использования площадки                          | участок промышленного назначения   |                  |  |         |
| 2. Сведения о собственнике площадки                     |  |                  |  |         |
| Организация   | Администрация г. Комсомольска-на-Амуре   |                  |  |         |
| Контактное лицо   | Запорожский Сергей Александрович   |                  |  |         |
| Должность   | Заместитель главы администрации города – руководитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города |                  |  |         |
| Телефон   | 8 (4217) 522-536   |                  |  |         |
| E-mail  | uaig@kmscity.ru  |                  |  |         |
| 3. Характеристика площадки                              |  |                  |  |         |
| Кадастровый номер                                       | 27:22:0051102:224  |                  |  |         |
| Координаты на карте (с указанием на используемую схему) | Система координат МСК 27   |                  |  |         |
|   | № точки  | X                | Y  |         |
|   | 1  | 691881,07        | 3323107,16   |         |
|   | 2  | 691880,95        | 3323117,32   |         |
|   | 3  | 691885,35        | 3323117,37   |         |
|   | 4  | 691885,29        | 3323118,59   |         |
|   | 5  | 691886,49        | 3323118,67   |         |
|   | 6  | 691884,41        | 3323163,21   |         |
|   | 7  | 691878,26        | 3323162,92   |         |
|   | 8  | 691878,20        | 3323170,37   |         |
|   | 9  | 691865,24        | 3323170,69   |         |
|   | 10   | 691864,00        | 3323173,30   |         |
|   | 11   | 691844,00        | 3323172,29   |         |
|   | 12   | 691797,60        | 3323171,50   |         |
|   | 13   | 691798,70        | 3323100,96   |         |
|   | 14   | 691867,29        | 3323100,04   |         |
| 15  | 691867,14  | 3323106,58       |  |         |
| Иные данные определяющие местоположение объекта         | отсутствуют  |                  |  |         |
| Свободная площадь, кв. м, га                            | 6007 м <sup>2</sup>  |                  |  |         |
| Возможность расширения площадки                         | не предусмотрено   |                  |  |         |
| Категория земель  | Земли населённых пунктов, Коммунально-складская зона ПК-2  |                  |  |         |
| Вид разрешенного использования                          | № п/п  | Наименование ВРИ | Описание ВРИ   | Код ВРИ |
|   | 1  | Склады           | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, | 6.9     |

|    |  |   |       |
|----|--|---|-------|
|    |  | погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов   |       |
| 2  | Хранение автотранспорта                  | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   | 2.7.1 |
| 3  | Размещение гаражей для собственных нужд  | размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2 |
| 4  | Коммунальное обслуживание                | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>   | 3.1   |
| 5  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1 |
| 6  | Деловое управление                       | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1   |
| 7  | Магазины                                 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| 8  | Общественное питание                     | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| 9  | Гостиничное обслуживание                 | размещение гостиниц   | 4.7   |
| 10 | Служебные гаражи                         | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных  | 4.9   |

|    |   |  |       |
|----|---|--|-------|
|    |   | видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо   |       |
| 11 | Объекты дорожного сервиса                     | размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>  | 4.9.1 |
| 12 | Обслуживание перевозок пассажиров             | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>  | 7.2.2 |
| 13 | Стоянки транспорта общего пользования         | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту   | 7.2.3 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка          | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | 8.3   |
| 15 | Связь   | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>  | 6.8   |
| 16 | Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| 17 | Оборудованные площадки для занятий спортом    | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)   | 5.1.4 |
| 18 | Строительная                                  | размещение объектов капитального   | 6.6   |

|  |  |  |              |                                   |                     |                        |
|--|--|--|--------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
|  | промышленность   | строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |              |                                   |                     |                        |
| Фактическое использование  | Не используется  |  |              |                                   |                     |                        |
| Ограничения на право пользования земельного участка  | не установлено   |  |              |                                   |                     |                        |
| Наличие ограждений   | нет  |  |              |                                   |                     |                        |
| Наличие зданий, сооружений   | нет  |  |              |                                   |                     |                        |
| Наличие наземных и подземных коммуникаций  | отсутствуют  |  |              |                                   |                     |                        |
| <b>4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке</b>                              |  |  |              |                                   |                     |                        |
| Наименование здания, сооружения  | Площадь, (м <sup>2</sup> )   | Этажность  | Высота этажа | Строительный материал конструкций | Степень износа (в%) | Возможность расширения |
|  |  |  |              |                                   |                     |                        |
| <b>4.1. Наличие технического паспорта объекта (объектов), с указанием даты последнего переоформления</b> |  |  |              |                                   |                     |                        |
| -  |  |  |              |                                   |                     |                        |
| <b>5. Характеристика транспортной доступности</b>  |  |  |              |                                   |                     |                        |
| Удалённость участка (в км или м) от:   |  |  |              |                                   |                     |                        |
| - ближайшего населённого пункта  | расположен на территории города  |  |              |                                   |                     |                        |
| - административного центра муниципального образования  | расположен на территории города  |  |              |                                   |                     |                        |
| - г. Хабаровска  | 400 км   |  |              |                                   |                     |                        |
| - автомобильной дороги федерального/регионального/муниципального значения                                | Площадка находится в черте города с существующей подъездной дорогой от ул. Жуковского                  |  |              |                                   |                     |                        |
| - железной дороги (наименование ж/д станции)   | Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 5 км  |  |              |                                   |                     |                        |
| - ближайший железнодорожный тупик, погрузочная платформа, ветка в пределах населенного пункта            | Станция «Комсомольск-на-Амуре»   |  |              |                                   |                     |                        |
| - аэропорта  | - Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км;<br>- Аэропорт с. Хурба около 30 км                |  |              |                                   |                     |                        |
| - речного порта, пристани  | Ориентировочно 17 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт» |  |              |                                   |                     |                        |
| - морского порта   | Нет  |  |              |                                   |                     |                        |
| - жилых домов  | около 30 м   |  |              |                                   |                     |                        |
| - близлежащих производственных объектов  | около 50 м   |  |              |                                   |                     |                        |
| <b>6. Внутренние (собственные) коммуникации</b>  |  |  |              |                                   |                     |                        |
| <b>Тип коммуникаций</b>  | <b>Наличие</b>   |  |              |                                   |                     |                        |
| Автомобильная дорога   | Есть   |  |              |                                   |                     |                        |
| Железнодорожная ветка, тупик, разгрузочная платформа, оборудование разгрузки-                            | Есть   |  |              |                                   |                     |                        |

| погрузки   |  |   |   |  |  |
|--|--|---|---|--|--|
| Порт, пристань, аэропорт   | Нет  |   |   |  |  |
| <b>7. Характеристика инженерной инфраструктуры</b>                       |  |   |   |  |  |
| Вид инфраструктуры   | Наличие  | Свободная мощность                        | Обслуживающая компания                        | Тарифы   |  |
|  |  |   |   | на присоединение   | на потребление   |
| Электроснабжение   | Имеется возможность подключения (технологического присоединения)   | Имеется                                   | СП «СЭС», МУП «ПЭС»                           | Установлен Комитетом по ценам и тарифам Хабаровского края на текущий год | Установлен Комитетом по ценам и тарифам Хабаровского края на текущий год |
| Газоснабжение  | Имеется возможность подключения (технологического присоединения)   | Отсутствует                               | АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» |  |  |
| Водоснабжение  | Имеется возможность подключения (технологического присоединения)   | Имеется                                   | МУП «Горводоканал»                            |  |  |
| Водоотведение  | Имеется возможность подключения (технологического присоединения)   | Имеется                                   | МУП «Горводоканал»                            |  |  |
| Очистные сооружения  | отсутствуют  | отсутствуют                               | МУП «Горводоканал»                            |  |  |
| Теплоснабжение   | Имеется возможность подключения (технологического присоединения)   | Имеется                                   | СП «КТС»                                      | Установлен Комитетом по ценам и тарифам края на текущий год              | Установлен Комитетом по ценам и тарифам края на текущий год              |
| <b>8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры</b>             |  |   |   |  |  |
| Вид инфраструктуры   | Наличие  | Наименование операторов                   |   |  |  |
| Стационарная связь   | Возможность присоединения  | ОАО «Ростелеком», ЗАО «Транстелеком-ДВ»,  |   |  |  |
| Сотовая связь  | Возможность присоединения  | ОАО «Вымпелком», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон» |   |  |  |
| Интернет   | Возможность присоединения  | Все операторы                             |   |  |  |
| <b>9. Дополнительная информация о площадке</b>                           |  |   |   |  |  |
| - особые условия использования   | - в шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) |   |   |  |  |
| - характер рельефа территории  | ровный   |   |   |  |  |
| Данные о наличии грунтовых и (или) паводковых вод (при наличии сведений) | Территория не попадает в зоны затопления, подтопления  |   |   |  |  |
| - установленные характеристики   | согласно Правилам землепользования и застройки   |   |   |  |  |

|   |   |
|---|---|
| функциональной зоны   | города участок отнесен к Коммунально-складской зоне (ПК-2)  |
| - санитарно-защитные характеристики смежных с участком территорий   | Нет   |
| - наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние                                    | С ул. Жуковского имеется неорганизованный подъезд к территории  |
| - наличие зеленых насаждений (деревьев, кустарников), в том числе и естественного прироста (количество единиц, другие характеристики) | Из-за заброшенности территории имеются зеленые насаждения естественного прироста  |
| - наличие разрешительных документов на вырубку растительности   | нет   |
| - необходимость проведения рекультивационных работ  | имеется   |
| - вид и объемы работ по рекультивации территории  | Необходимо проведение технических мероприятий по планировке территорий на всей площади с учётом схемы планировочной организации земельного участка застройщика. |
| - сейсмичность территории   | до 7 баллов по шкале Рихтера  |
| <b>10. Предложения по использованию площадки</b>  |   |
| В соответствии с зоной по назначению  |   |
| <b>11. Схема (схемы), технический и кадастровые паспорта объекта, расположения (на отдельном листе), листах</b>                       |   |



# Обзорная схема

