

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, по Северному шоссе (ранее территория ПО "Комсомольскметаллургстрой") | | | |
| 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 | нет | | | |
| Координаты на карте (с указанием на используемую схему) | Система координат МСК 27 | | | |
| | Номер точки | X | Y | |
| | 1 | 690657,35 | 3318503,58 | |
| | 2 | 690684,77 | 3318546,49 | |
| | 3 | 690615,93 | 3318591,96 | |
| | 4 | 690588,52 | 3318549,06 | |
| | 5 | 690614,46 | 3318531,92 | |
| 6 | 690622,89 | 3318526,35 | | |
| Иные данные определяющие местоположение объекта | отсутствуют | | | |
| Свободная площадь, кв. м, га | 4200 м ² | | | |
| Возможность расширения площадки | возможно | | | |
| Категория земель | Земли населённых пунктов, Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения ПК-1 | | | |
| Вид разрешенного использования | В соответствии с территориальной зоной ПК-1: | | | |
| | 1 | Производственная деятельность | размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| | 2 | Недропользование | осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и | 6.1 |

| | | | |
|--|---|---|-------|
| | | (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | |
| | 3 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| | 4 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| | 5 | Легкая промышленность | 6.3 |
| | 6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |

| | | | |
|----|--------------------------------|--|-----|
| | | установление охранных или санитарно-защитных зон | |
| 7 | Пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 8 | Нефтехимическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 9 | Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| 10 | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| 11 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических | 6.9 |

| | | | | |
|--|----|---|---|-------|
| | | запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, 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 | | |
| | 12 | Целлюлозно-бумажная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| | 13 | 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 кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| | 14 | Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| | 15 | 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 |
| | 16 | Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения | 3.5.2 |

| | | | |
|--|----|--|---|
| | | (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 | |
| | 17 | Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| | 18 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| | 19 | Приюты для животных | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| | 20 | 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) | |
| 21 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 22 | Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 23 | Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 24 | Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 25 | Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 26 | Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| 28 | Стоянки транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует | 8.3 |

| | | | |
|----|--|---|-------|
| | | военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 31 | 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 |
| 32 | 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 |
| 33 | 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 |
| 34 | Строительная промышленность | размещение объектов капитального 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 | 6.6 |
| 35 | Обеспечение обороны и безопасности | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой | 8.0 |

| | | | | |
|--|----|--------------------------|---|------|
| | | | готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |
| | 36 | Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

| | |
|---|-----------------|
| 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 |

4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

| Наименование здания, сооружения | Площадь, (м ²) | Этажность | Высота этажа | Строительный материал конструкций | Степень износа (в%) | Возможность расширения |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|--------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | | | |

4.1. Наличие технического паспорта объекта (объектов), с указанием даты последнего переоформления

-

5. Характеристика транспортной доступности

| | |
|---|---|
| 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 шоссе Северное |
| - железной дороги | Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 5 км |

| | |
|---|--|
| (наименование ж/д станции) | |
| - ближайший железнодорожный тупик, погрузочная платформа, ветка в пределах населенного пункта | Станция «Комсомольск-на-Амуре» |
| - аэропорта | - Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - 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 350 м |
| - близлежащих производственных объектов | около 50 м |

6. Внутренние (собственные) коммуникации

| Тип коммуникаций | Наличие |
|---|---------|
| Автомобильная дорога | Есть |
| Железнодорожная ветка, тупик, разгрузочная платформа, оборудование разгрузки-погрузки | Есть |
| Порт, пристань, аэропорт | Нет |

7. Характеристика инженерной инфраструктуры

| Вид инфраструктур | 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 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» | Не установлен | Не установлен |
| Теплоснабжение | Имеется возможность подключения | Имеется | СП «КТС» | Установлен Комитетом по ценам и | Установлен Комитетом по ценам и |

| | | | | | |
|---|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | (технологическое го присоединения) | | | тарифам края на текущий год | тарифам края на текущий год |
| 8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры | | | | | |
| 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 | | | |
| 9. Дополнительная информация о площадке | | | | | |
| - 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 функциональной зоны | согласно Правилам землепользования и застройки города участок отнесен к зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1) | | | | |
| - санитарно-защитные характеристики смежных с участком территорий | нет | | | | |
| - наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние | С Северного шоссе 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 | | | | |
| 10. Предложения по использованию площадки | | | | | |
| В соответствии с зоной по назначению | | | | | |
| 11. Схема (схемы), технический и кадастровые паспорта объекта, расположения (на отдельном листе), листах | | | | | |

Обзорная схема

На схеме участок отображен синим цветом

