

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

1. Основные сведения		
Наименование площадки	Земельный участок промышленного назначения расположенный в зоне КТЭЦ-3 (северо – западнее территории Комсомольской ТЭЦ-3")	
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения	
Место расположения (адрес) площадки	Северное шоссе, северо – западнее территории Комсомольской ТЭЦ-3	
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 (расположена на части земельного участка 27:22:0010301:150)	
Координаты на карте (с указанием на используемую схему)	Система координат МСК 27	
	Номер точки	X Y
	1	X Y
	2	693335.73 3315278.96
	3	693680.47 3315781.41
	4	693522.28 3315913.28
	5	693548.33 3315949.31
	6	693497.21 3315988.60
	7	693398.22 3316064.86
	8	693366.33 3316100.95
	9	693138.07 3316460.88
	10	693108.42 3316496.16
	11	692957.83 3316610.72
	12	692958.84 3316612.37
	13	692968.60 3316627.82
	14	692962.56 3316632.25
	15	692963.76 3316628.99
	16	692963.75 3316627.76
	17	692954.61 3316613.18
	18	692859.23 3316685.74
	19	692865.11 3316695.15
	20	692841.23 3316713.75
	21	692785.97 3316617.25
	22	692735.69 3316557.11
	23	692688.17 3316498.11
	24	692640.03 3316437.27
	25	692590.80 3316374.76
	26	692564.39 3316341.45
	27	692514.11 3316269.39
	28	692596.97 3316197.88
	29	692676.28 3316037.79
	30	692758.62 3315873.16
	31	692850.40 3315680.38
32	692918.99 3315589.77	

	33	693006.35	3315483.40	
	34	692966.03	3315306.73	
	35	693044.33	3315299.50	
	36	693069.78	3315298.35	
	37	693195.09	3315288.77	
Иные данные определяющие местоположение объекта	http://map.kmscity.ru/#bank=1&layers=36,51,osm&center=15243076.957944116,6554092.9903124375&zoom=15&page={%22view%22:%22alias%22:%22InvestPlt_ID%22,%22fvId%22:4}}			
Свободная площадь, кв. м, га	838 646 кв. м			
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 (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	6.1
	3	Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные	6.2

		промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
4	Автомобилестроительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
5	Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
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	6.7

		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		
	10	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 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 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	6.9
	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	6.11

		информации	
	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
	14	Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
	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)
	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
	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
			3.1
			6.12
			3.4.1
			3.5.2
			3.9

	18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
	19	Приюты для животных	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	3.10.2
	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)	4.1
	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	4.9.1.1

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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,	2.7.2

		фундамент и коммуникации	
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 готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
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	12.2

			захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)			
Фактическое использование	Не используется					
Ограничения на право пользования земельного участка	не установлено					
Наличие ограждений	нет					
Наличие зданий, сооружений	нет					
Наличие наземных и подземных коммуникаций	нет					
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 (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» - около 11 км					
- ближайший железнодорожный тупик, погрузочная платформа, ветка в пределах населенного пункта	-					
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска -около 400 км; - Аэропорт с. Хурба - около 30 км					
- речного порта, пристани	Ориентировочно 2,5 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт»					
- морского порта	Нет					
- жилых домов	около 200 м					
- близлежащих производственных объектов	около 100 м					
6. Внутренние (собственные) коммуникации						
Тип коммуникаций	Наличие					
Автомобильная дорога	Есть					
Железнодорожная ветка, тупик, разгрузочная платформа, оборудование разгрузки-погрузки	Нет					
Порт, пристань, аэропорт	Нет					
7. Характеристика инженерной инфраструктуры						

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 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 (технологического присоединения)	Имеется	СП «КТС», МУП «ППТС»	Установлен Комитетом по ценам и тарифам края на текущий год	Установлен Комитетом по ценам и 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», ОАО «МТС», ОАО «Мегафон»
Интернет	Возможность присоединения	Все операторы

9. Дополнительная информация о площадке

- особые условия использования	Значительная удаленность существующих сетей инженерно-технического обеспечения от территории. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (необходимо проведение работ по межеванию) - 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 зону затопления 1% обеспеченности, установленную по итогам наводнения 2013г.
- 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	Не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ
- наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние	С Северного шоссе имеется неорганизованный подъезд к территории с грунтовым покрытием
- 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 территории 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 границы территории синим цветом

