

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

1. Основные сведения			
Наименование площадки	Земельный участок промышленного назначения расположенный в Центральном округе города в районе бывшего комбината пищевых продуктов по ул. Станционной		
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения		
Место расположения (адрес) площадки	Центральный округ города Комсомольска-на-Амуре, в районе бывшего комбината пищевых продуктов по ул. Станционной		
Форма собственности земельного участка	Государственная собственность не разграничена		
Условия использования площадки	Участок производственно-коммунального 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 Учитывая, что в отношении земельного участка государственный кадастровый учет не осуществлен, координаты условные:		
	Номер точки	X	Y
	1	685509,27	3315658,09
	2	685482,28	3316071,86
	3	685315,96	3316066,31
	4	684983,49	3316036,37
	5	685009,82	3315630,15
6	685276,49	3315642,98	
Иные данные определяющие местоположение объекта	Центральный округ города Комсомольска-на-Амуре в районе бывшего комбината пищевых продуктов по ул. Станционной		
Свободная площадь, кв. м, га	207 570 кв.м.		
Возможность расширения площадки	возможно		
Категория земель	Земли населенных пунктов, коммунально-складская зона ПК-2		
Вид разрешенного использования	<i>В соответствии с территориальной зоной ПК-2:</i>		
	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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и
			6.9

		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 кодами 3.1.1-3.1.2	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 це-	4.6

		лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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 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
11	Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	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 кодом 7.6	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	6.8

			с кодами 3.1.1, 3.2.3	
	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 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

Фактическое использование	Не используется
Ограничения на право пользования земельного участка	Не установлено
Наличие ограждений	нет
Наличие зданий, сооружений	нет
Наличие наземных и подземных коммуникаций	-

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	До г. Хабаровска 400 км
- г. Хабаровска	400 км
- автомобильной дороги федерального/регионального/межмуниципального значения	Площадка находится в черте города вдоль ул. Станционной (существует неасфальтированный подъезд к территории)
- железной дороги (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 3 км
- 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 8 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт»
- морского порта	Нет
- жилых домов	около 800 м
- близлежащих производственных объектов	около 50 м

6. Внутренние (собственные) коммуникации

Тип коммуникаций	Наличие
Автомобильная дорога	существует неасфальтированный подъезд к территории
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 «Северные электрические сети» Комсомольского филиала «ХЭС» АО «ДРСК», МУП «ПЭС»	Установлен Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края на текущий год	Установлен Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства 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 под-	Имеется	МУП «Горводоканал»		

	ключения (технологического присоединения)				
Очистные сооружения	Отсутствует	Отсутствует	МУП «Горводоканал»	Не установлен	Не установлен
Теплоснабжение	Имеется возможность подключения (технологического присоединения)	Имеется	СП «Комсомольские тепловые сети» филиала «ХТСК» ОАО «ДГК», 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	<p>- При реализации строительства объекта краевого значения: «Инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре» (Второй этап строительства – «Инженерная защита Центрального округа») будет перегорожен подъезд к территории. Однако из-за прохождения ул. Станционной в непосредственной близости от территории (ориентировочно на расстоянии 35 м), возможно организовать новый подъезд.</p> <p>- Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (необходимо проведение работ по межеванию);</p> <p>- в шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги);</p> <p>- в зоне санитарной охраны водозабора поверхностных вод III-го пояса Комсомольской ТЭЦ-2, утвержденной распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 18 сентября 2017 года № 1433-р</p>
- характер рельефа территории	переменный
Данные о наличии грунтовых и (или) паводковых вод (при наличии сведений)	<p>Частично в зонах слабого, умеренного и сильного подтопления, установленных Приказом от 23 марта 2022 года № 108 «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами р. Амур, р. Силинка, оз. Мылка, оз. Хорпы, оз. Рудниковское, оз. Панькино, оз. Клино, руч. Теплый Ключ, руч. Клюквенный на территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»;</p> <p>- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 1- процентной обеспеченности)</p>
- установленные характеристики функциональной зоны	согласно Правилам землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре, утвержденным Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 № 72, территория отнесена к коммунально-складской зоне (ПК-2)
- санитарно-защитные характеристики	Не установлены в соответствии с требованиями дей-

смежных с участком территорий	ствующего законодательства РФ
- наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние	С ул. Станционной имеется неорганизованный подъезд к территории (протяженность ориентировочно-300м). Есть возможность организации дополнительного подъезда (протяженность ориентировочно 35м)
- 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. Необходимо предусмотреть мероприятия по очистке территории от разрушенных объектов, порубочных остатков, производственных и строительных отходов.
- вид и объемы работ по рекультивации территории	Демонтаж разрушенных зданий и сооружений. Необходимо предусмотреть мероприятия по проведению технического и биологического этапов рекультивации с учётом технологической особенности размещаемого производства
- 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



