

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

1. Основные сведения				
Наименование площадки	Земельный участок социального и коммунально-бытового назначения			
Тип площадки	Свободные земли социального и коммунально-бытового назначения			
Место расположения (адрес) площадки	г. Комсомольск-на-Амуре, западнее земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:3701 пр-кт Победы, 25			
Форма собственности земельного участка	Государственная собственность			
Условия использования площадки	участок социального и коммунально-бытового 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			
	687935,13	3323832,11		
	687939,59	3323838,14		
	687762,87	3323996,93		
	687751,27	3323981,61		
	687731,90	3323963,47		
	687714,46	3323941,87		
	687839,88	3323708,42		
687945,67	3323822,72			
Иные данные определяющие местоположение объекта	отсутствуют			
Свободная площадь, кв. м, га	29592 м ²			
Возможность расширения площадки	не предусмотрено			
Категория земель	Земли населённых пунктов, зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2			
Вид разрешенного использования	1	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
	2	Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2

	3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
	4	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
	5	Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
	6	Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
	7	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
	8	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	4.1

		исключением банковской и страховой деятельности)	
9	Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
10	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
11	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
12	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
13	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
14	Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
17	Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	4.9

		разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
	18	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
	19	Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
	20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Фактическое использование	Не используется			
Ограничения на право пользования земельного	не установлено			

участка						
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	Граничит с Комсомольским шоссе					
- 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; - Аэропорт с. Хурба около 30 км					
- речного порта, пристани	Ориентировочно 10 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт»					
- морского порта	Нет					
- жилых домов	около 100 м					
- близлежащих производственных объектов	около 2000 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	Имеется	СП «СЭС», МУП «ПЭС»	Установлен Комитетом по ценам и	Установлен Комитетом по ценам и	

	(технологическое присоединения)			тарифам Хабаровского края на текущий год	тарифам Хабаровского края на текущий год
Газоснабжение	Имеется возможность подключения (технологическое присоединения)	Отсутствует	АО «Газпром газораспределение Дальний Восток»		
Водоснабжение	Имеется возможность подключения (технологическое присоединения)	Имеется	МУП «Горводоканал»		
Водоотведение	Имеется возможность подключения (технологическое присоединения)	Имеется	МУП «Горводоканал»		
Очистные сооружения	отсутствуют	отсутствуют	МУП «Горводоканал»	Не установлен	Не установлен
Теплоснабжение	Имеется возможность подключения (технологическое присоединения)	Имеется	СП «КТС»	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», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон»
Интернет	Возможность присоединения	Все операторы

9. Дополнительная информация о площадке

- особые условия использования	- в седьмой, шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги); - частично в границах водоохранной зоны водного объекта «ручей Теплый Ключ».
- характер рельефа территории	ровный
Данные о наличии грунтовых и (или) паводковых вод (при наличии сведений)	частично расположена в границах территории, затапливаемой при максимальном уровне воды 1 - процентной обеспеченности, и зоне сильного подтопления, установленной на основании Приказа Амурского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов 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. Клин, руч. Теплый Ключ, руч. Клюквенный на территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

- установленные характеристики функциональной зоны	согласно Правилам землепользования и застройки города участок отнесен к зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2
- санитарно-защитные характеристики смежных с участком территорий	Рядом охранная зона линии ВЛ-110 кВ, зоны затопления, подтопления
- наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние	С Комсомольского шоссе
- 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 границы отображены синим цветом

