

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

1. Основные сведения			
Наименование площадки	Земельный участок для размещения производственно-коммунальных объектов		
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения		
Место расположения (адрес) площадки	ул. Радищева, 1 территория бывшей кондитерской фабрики		
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 strz@kmscity.ru		
3. Характеристика площадки			
Кадастровый номер	1 территория - 27:22:0051101:206 2 территория – кадастровый учет не осуществлен		
Координаты на карте (с указанием на используемую схему)	Система координат МСК 27		
	Но- мер точки	X	Y
	1	692341,9	3323792,35
	2	692342,88	3323811,35
	3	692341,57	3323830,36
	4	692341,29	3323834,36
	5	692335,82	3323840,88
	6	692261,19	3323839,79
	7	692200,45	3323843,04
	8	692200,43	3323839,51
	9	692207,39	3323839,17
	10	692261,2	3323836,21
	11	692266,18	3323734,16
	12	692270,73	3323734,17
	13	692278,16	3323739,04
	14	692293,81	3323751,27
	15	692311,88	3323766,79
	16	692325,73	3323777,53
	Но- мер точки	X	Y
	17	692200.08	3323772.43
	18	692200.34	3323829.04
	19	692193.32	3323836.41
	20	692149.65	3323838.98
	21	692140.60	3323848.35
	22	692124.55	3323848.43
	23	692124.24	3323847.43
	24	692122.84	3323847.54
25	692120.90	3323793.35	
26	692120.79	3323772.53	
Иные данные определяющие	http://map.kmscity.ru/#bank=1&layers=36,51,osm&center=15256965 .		

местоположение объекта	804849247,6552590.524975208&zoom=17&page={%22view%22:{%22alias%22:%22InvestPlt_ID%22,%22fvId%22:2}}
Свободная площадь, кв. м, га	6537 кв.м. + 53649 кв.м. = 11886 кв.м.
Возможность расширения площади	не предусмотрено
Категория земель	Земли населённых пунктов, Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1)
Вид разрешенного использования	<p>В соответствии с территориальной зоной ПК-1:</p> <p>1) производственная деятельность (6.0) (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом);</p> <p>2) недропользование (6.1) (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);</p> <p>3) тяжелая промышленность (6.2) (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 промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования);</p> <p>4) автомобилестроительная промышленность (6.2.1) (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);</p> <p>5) легкая промышленность (6.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);</p> <p>6) фармацевтическая промышленность (6.3.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон);</p> <p>7) пищевая промышленность (6.4) (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);</p> <p>8) нефтехимическая промышленность (6.5) (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);</p> <p>9) энергетика (6.7) (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,</p>

предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

10) связь (6.8) (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);

11) склады (6.9) (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);

12) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) (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);

13) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами);

14) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (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);

15) образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению));

16) обеспечение научной деятельности (3.9) (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности);

17) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

18) приюты для животных (3.10.2) (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);

19) деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлени-

ем 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);

20) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

21) служебные гаражи (4.9) (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);

22) объекты дорожного сервиса (4.9.1) (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса);

23) железнодорожный транспорт (7.1) (размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта);

24) автомобильный транспорт (7.2) (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта);

25) водный транспорт (7.3) (размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта);

26) воздушный транспорт (7.4) (размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов);

27) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (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);

28) хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

29) специальная деятельность (12.2) (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);

30) спорт (5.1) (размещение зданий и сооружений для занятия спортом);

31) строительная промышленность (6.6) (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); 32) обеспечение обороны и безопасности (8.0) (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).					
Фактическое использование	не используется					
Ограничения на право пользования земельного участка	не установлено					
Наличие ограждений	нет					
Наличие зданий, сооружений	нет					
Наличие наземных и подземных коммуникаций	в ветхом состоянии					
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/межмуниципального значения	Площадка находится в черте города вдоль автомобильной дороги ул. Радищева					
- железной дороги (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 15 км					
- ближайший железнодорожный тупик, погрузочная платформа, ветка в пределах населенного пункта	-					
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - Аэропорт г. Хурба около 30 км					
- речного порта, пристани	Ориентировочно 9 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт»					
- морского порта	Нет					
- жилых домов	около 25 м					
- близлежащих производственных объектов	около 25 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 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	отсутствует	МУП «Горводоканал»		
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			<p>Участки расположены в санитарно-защитной зоне объектов производственного назначения (ст. Дземги, Промывно-пропарочный комплекс; водогрейной котельной "Дземги"), Санитарно-защитной зоне водогрейной котельной "Дземги"</p> <p>- в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги),</p> <p>- шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома эксперимен-</p>		

	гальной 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 ул. Радищева
- 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

