

# ПАСПОРТ

## инвестиционной площадки:

Земельный участок промышленного назначения  
(территория бывшего ДОК-3)

1. Основные сведения						
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения					
Место расположения (адрес) площадки	Северное шоссе, территория бывшего ДОК-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	<a href="mailto:uaig@kmscity.ru">uaig@kmscity.ru</a> <a href="mailto:strz@kmscity.ru">strz@kmscity.ru</a>					
3. Характеристика площадки						
Кадастровый номер	27:22:0010602:25					
Координаты на карте (с указанием на используемую схему)	Система координат МСК 27					
	Номер точки	X	Y			
	1	689889.93	3319118.34			
	2	689839.49	3319153.77			
	3	689796.88	3319183.96			
	4	689590.26	3319325.14			
	5	689482.33	3319397.38			
	6	689339.67	3319194.32			
	7	689317.53	3319163.37			
	8	689416.51	3319091.42			
	9	689420.23	3319096.65			
	10	689435.28	3319086.59			
	11	689438.96	3319092.22			
	12	689444.94	3319088.04			
	13	689440.26	3319080.31			
	14	689535.36	3319014.14			
	15	689653.50	3318934.60			
	16	689729.96	3318880.86			
	17	689734.90	3318889.49			
18	689838.98	3319040.52				
Свободная площадь, кв. м, га	142 000 кв.м.					
Возможность расширения площадки	возможно					
Категория земель	Земли населённых пунктов, Зона производственного и коммунально-складского назначения ПК-1					
Ограничения на использование земельного участка	Не установлено					
Наличие ограждений	нет					
Наличие зданий, сооружений	нет					
4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке						
Наименование здания, соору-	Площадь,	Этажность	Высота	Строительный	Степень	Воз-

жения	(м <sup>2</sup> )		этажа	материал кон- струкций	износа (в%)	мож- ность рас- шире ре- ния

### 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 федерально-регионального/межмуниципального значения	Площадка находится в черте города с существующей подъездной дорогой от Северного шоссе
- железной дороги (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 5 км
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - Аэропорт п. Хурба около 30 км
- речного порта, пристани	Ориентировочно 17 км по существующим автодорогам г. Комсомольска-на-Амуре до территории ОАО «Амурпорт»
- морского порта	Ориентировочно 520 км по существующим автодорогам до порта р.п. Ванино
- жилых домов	около 330 м
- близлежащих производственных объектов	около 350 м

### 6. Внутренние (собственные) коммуникации

Тип коммуникаций	Наличие
Автомобильная дорога	есть
Железнодорожная ветка	есть
Порт, пристань, аэропорт	нет

### 7. Характеристика инженерной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания
Электроснабжение	Имеется возможность подключения (технологического присоединения)	Имеется	СП «СЭС», МУП «ПЭС»
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	Имеется возможность подключения (технологического присоединения)	Имеется	МУП «Горводоканал»
Теплоснабжение	Имеется возможность под-	Имеется	СП «КТС», МУП «ППТС»

ние	ключения (технологического присоединения)		
<b>8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры</b>			
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	
<b>9. Дополнительная информация о площадке</b>			
- особые условия использования	частично расположен в охранной зоне линии ВЛ-35 кВ "ПС ЗАПАДНАЯ - ПС ОБЪЕКТ-10" - 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 На участке расположены полуразрушенные здания		
- вид и объемы работ по рекультивации территории	Демонтаж оставшихся конструкций разрушенного здания. 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		
<b>10. Предложения по использованию площадки</b>			
В соответствии с зоной по назначению			
<b>11. Схема (схемы), технический и кадастровые паспорта объекта, расположения (на отдельном листе), листах</b>			

# Обзорная схема

