

# ПАСПОРТ

## инвестиционной площадки:

Земельный участок для размещения производственно-коммунальных объектов (ул. Радищева, 1)

1. Основные сведения			
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	<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	27:22:0051101:206 27:22:0051101:208		
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	692199,97	3323733,68
	18	692200,02	3323755,51
	19	692200,34	3323829,04
	20	692193,32	3323836,41
	21	692149,65	3323838,98
	22	692140,6	3323848,35
	23	692124,55	3323848,43
24	692124,24	3323847,43	
25	692122,84	3323847,54	

	26	692120,9	3323793,35			
	27	692120,53	3323734,45			
	28	692170,73	3323733,72			
Свободная площадь, кв. м, га	14 945 кв.м.					
Возможность расширения площадки	не предусмотрено					
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					
<b>4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке</b>						
Наименование здания, сооружения	Площадь, (м <sup>2</sup> )	Этажность	Высота этажа	Строительный материал конструкций	Степень износа (в%)	Возможность расширения
<b>5. Характеристика транспортной доступности</b>						
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					
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - Аэропорт п. Хурба около 30 км					
- речного порта, пристани	Ориентировочно 9 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 25 м					
- близлежащих производственных объектов	около 25 м					
<b>6. Внутренние (собственные) коммуникации</b>						
<b>Тип коммуникаций</b>	<b>Наличие</b>					
Автомобильная дорога	есть					
Железнодорожная ветка	есть					
Порт, пристань, аэропорт	нет					
<b>7. Характеристика инженерной инфраструктуры</b>						
Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания			
Электроснабжение	Имеется возможность подключения (технологиче-	Имеется	СП «СЭС», МУП «ПЭС»			

	ского присоединения)		
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»

### 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	Участки расположены в санитарно-защитной зоне объектов производственного назначения (ст. Дземги, Промывочно-пропарочный комплекс; водогрейной котельной "Дземги"), Санитарно-защитной зоне водогрейной котельной "Дземги" - в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), - 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 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 за-

	стройщика.
- 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

