

# ПАСПОРТ

## инвестиционной площадки:

Земельный участок промышленного назначения  
(северо-западнее территории Комсомольской ТЭЦ-3)

1. Основные сведения			
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения		
Место расположения (адрес) площадки	Северное шоссе, северо – западнее территории Комсомольской ТЭЦ-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	нет (расположена на части земельного участка 27:22:0010301:150)		
Координаты на карте (с указанием на используемую схему)	Система координат МСК 27		
	Но-мер точки	X	Y
	1	X	Y
	2	693335.73	3315278.96
	3	693680.47	3315781.41
	4	693522.28	3315913.28
	5	693548.33	3315949.31
	6	693497.21	3315988.60
	7	693398.22	3316064.86
	8	693366.33	3316100.95
	9	693138.07	3316460.88
	10	693108.42	3316496.16
	11	692957.83	3316610.72
	12	692958.84	3316612.37
	13	692968.60	3316627.82
	14	692962.56	3316632.25
	15	692963.76	3316628.99
	16	692963.75	3316627.76
	17	692954.61	3316613.18
	18	692859.23	3316685.74
	19	692865.11	3316695.15
	20	692841.23	3316713.75
	21	692785.97	3316617.25
	22	692735.69	3316557.11
	23	692688.17	3316498.11
	24	692640.03	3316437.27
	25	692590.80	3316374.76
	26	692564.39	3316341.45
	27	692514.11	3316269.39
	28	692596.97	3316197.88
	29	692676.28	3316037.79
	30	692758.62	3315873.16
31	692850.40	3315680.38	

	32	692918.99	3315589.77			
	33	693006.35	3315483.40			
	34	692966.03	3315306.73			
	35	693044.33	3315299.50			
	36	693069.78	3315298.35			
	37	693195.09	3315288.77			
Свободная площадь, кв. м, га	838 646 кв.м.					
Возможность расширения площадки	возможно					
Категория земель	Земли населённых пунктов, зона технических сооружений инженерного обеспечения (СН-3)					
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 с существующей подъездной дорогой от Северного шоссе					
- железной дороги (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 11 км					
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - Аэропорт п. Хурба около 30 км					
- речного порта, пристани	Ориентировочно 2,5 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 200 м					
- близлежащих производственных объектов	около 100 м					
<b>6. Внутренние (собственные) коммуникации</b>						
<b>Тип коммуникаций</b>	<b>Наличие</b>					
Автомобильная дорога	есть					
Железнодорожная ветка	нет					
Порт, пристань, аэропорт	нет					
<b>7. Характеристика инженерной инфраструктуры</b>						

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	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	Значительная удаленность существующих сетей инженерно-технического обеспечения от территории. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (необходимо проведение работ по межеванию) - 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 планировки и застройки города участок отнесен к зоне технических сооружений инженерного обеспечения (СН-3)
- 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

- 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
<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

