

ПАСПОРТ

инвестиционной площадки:

Земельный участок промышленного назначения
в районе бывшего комбината пищевых продуктов (ул. Станционная)

1. Основные сведения						
Тип площадки	Свободные земли промышленного назначения					
Место расположения (адрес) площадки	Центральный округ города Комсомольска-на-Амуре, в районе бывшего комбината пищевых продуктов по ул. Станционной					
Форма собственности земельного участка	Государственная собственность не разграничена					
Условия использования площадки	Участок производственно-коммунального 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	нет					
Координаты на карте (с указанием на используемую схему)	Система координат МСК 27 Учитывая, что в отношении земельного участка государственный кадастровый учет не осуществлен, координаты условные:					
	Номер точки	X	Y			
	1	685509,27	3315658,09			
	2	685482,28	3316071,86			
	3	685315,96	3316066,31			
	4	684983,49	3316036,37			
	5	685009,82	3315630,15			
6	685276,49	3315642,98				
Свободная площадь, кв. м, га	207 570 кв.м.					
Возможность расширения площадки	возможно					
Категория земель	Земли населенных пунктов, коммунально-складская зона ПК-2					
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, сооружения	Площадь, (м ²)	Этажность	Высота этажа	Строительный материал конструкций	Степень износа (в%)	Возможность расширения
5. Характеристика транспортной доступности						
Удалённость участка (в км или м) от:						
- ближайшего населённого	расположен на территории города					

пункта			
- административного центра муниципального образования	расположен на территории города		
- г. Хабаровска	400 км		
- автомобильной дороги федерального/регионального/муниципального значения	Площадка находится в черте города вдоль ул. Станционной (существует неасфальтированный подъезд к территории)		
- железной дороги (наименование ж/д станции)	Станция «Комсомольск-на-Амуре» около 3 км		
- аэропорта	- Международный аэропорт г. Хабаровска около 400 км; - Аэропорт п. Хурба около 30 км		
- речного порта, пристани	Ориентировочно 8 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 800 м		
- близлежащих производственных объектов	около 50 м		
6. Внутренние (собственные) коммуникации			
Тип коммуникаций	Наличие		
Автомобильная дорога	существует неасфальтированный подъезд к территории		
Железнодорожная ветка	нет		
Порт, пристань, аэропорт	нет		
7. Характеристика инженерной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания
Электроснабжение	Имеется возможность подключения (технологического присоединения)	Имеется	СП «Северные электрические сети» Комсомольского филиала «ХЭС» АО «ДРСК», 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	Отсутствует	Отсутствует	МУП «Горводоканал»
Теплоснабжение	Имеется возможность подключения (технологического присоединения)	Имеется	СП «Комсомольские тепловые сети» филиала «ХТСК» ОАО «ДГК», 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			

<p>- особые условия использования</p>	<p>- При реализации строительства объекта краевого значения: «Инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре» (Второй этап строительства – «Инженерная защита Центрального округа») будет перегорожен подъезд к территории. Однако из-за прохождения ул. Станционной в непосредственной близости от территории (ориентировочно на расстоянии 35 м), возможно организовать новый подъезд.</p> <p>- Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (необходимо проведение работ по межеванию) Территория расположена в 3-ем поясе зоны санитарной охраны водозабора поверхностных вод СП "Комсомольская ТЭЦ-2" филиала "Хабаровская генерация" АО "ДГК"</p> <p>- шестой, пятой, четвертой, третьей подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги)</p> <p>- в зоне санитарной охраны водозабора поверхностных вод III-го пояса Комсомольской ТЭЦ-2, утвержденной распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства от 18 сентября 2017 года № 1433-р</p>
<p>- характер рельефа территории</p>	<p>переменный</p>
<p>Данные о наличии грунтовых и (или) паводковых вод (при наличии сведений)</p>	<p>Частично в зоне 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"; территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров от поверхности в р. Амур, р. Силинка, оз. Мылка, оз. Хорпы, оз. Рудниковское, оз. Панькино, оз.Клин, руч. Теплый Ключ, руч. Клюквенный (27:22-6.320)</p>
<p>- установленные характеристики функциональной зоны</p>	<p>согласно Правилам землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре, утвержденным Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 № 72, территория отнесена к коммунально-складской зоне (ПК-2)</p>
<p>- санитарно-защитные характеристики смежных с участком территорий</p>	<p>Не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ</p>
<p>- наличие подъездных путей от дорог, улиц общего пользования, количество, виды покрытия, состояние</p>	<p>С ул. Станционной имеется неорганизованный подъезд к территории (протяженность ориентировочно-300м). Есть возможность организации дополнительного подъезда (протяженность ориентировочно 35м)</p>
<p>- наличие зеленых насаждений (деревьев, кустарников), в том числе и естественного прироста (количество единиц, другие характеристики)</p>	<p>Из-за заброшенности территории имеются зеленые насаждения естественного прироста</p>
<p>- наличие разрешительных документов на вырубку растительности</p>	<p>нет</p>
<p>- необходимость проведения рекультивационных работ</p>	<p>Имеется. Необходимо предусмотреть мероприятия по очистке территории от разрушенных объектов, порубочных остатков, производственных и строительных отходов.</p>
<p>- вид и объемы работ по рекультивации территории</p>	<p>Демонтаж разрушенных зданий и сооружений. Необходимо предусмотреть мероприятия по проведению технического и биологического этапов рекультивации с учётом технологической особенности размещаемого</p>

	производства
- 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

