**Форма для предоставления информации об инвестиционной площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Атрибут** | **Зона для заполнения** |
| **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ** | |
| **Название площадки** | Земельный участок 10,1 га |
| **Преференциальный режим** | * Отсутствует |
| **Объект инфраструктуры поддержки** | * Без льгот |
| **Регион** | Хабаровский край |
| **Муниципальное образование** | Городской округ город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края |
| **Адрес объекта** | Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в микрорайоне № 6 третьего жилого района «Мылки» |
| **Ближайший город** | Площадка расположена в границах города Комсомольска-на-Амуре |
| **Формат площадки** | Земельный участок |
| **Тип площадки** | * Гринфилд |
| **СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ** | |
| **Форма собственности объекта** | Муниципальная собственность |
| Форма сделки | * Аренда * Аренда через аукцион |
| Стоимость объекта, руб. (покупки или месячной аренды) | 832 067,34 |
| Стоимость, руб./год за га | 984 733,92 |
| Стоимость, руб./год за кв.м. | 98,47 |
| min и max сроки аренды (если применимо), лет | По торгам 5 лет |
| Порядок определения стоимости | постановление Правительства Хабаровского края от 19.12.2019  № 565-пр |
| Класс опасности объекта |  |
| Характеристики расположенных объектов капитального строительства |  |
| **ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | |
| Свободная площадь ЗУ, га | 10,1 |
| Кадастровый номер ЗУ | 27:22:0031303:125 |
| Варианты разрешенного использования | «магазины» |
| Межевание ЗУ | да |
| Категория земель | * Земли населенных пунктов |
| **КОНТАКТЫ** | |
| Наименование собственника | Администрация г. Комсомольска-на-Амуре |
| ИНН собственника | 2703000150 |
| Контактное лицо | Александров Андрей Валерьевич – первый заместитель главы администрации города Комсомольска-на-Амуре по вопросам архитектуры и строительства |
| Телефон контактного лица, e-mail**\*** | 8 (4217) 522-605, [a.aleksandrov@kmscity.ru](mailto:a.aleksandrov@kmscity.ru) |
| Сайт | https://www.kmscity.ru |
| Примечание | - |
| **ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ(водоснабжение)** | |
| Водоснабжение Наличие (Да/Нет) | Да  Возможно подключение к водоводу д600 м в районе ул. Орловской, ориентировочное расстояние 750 м |
| Водоснабжение Тариф на потребление, руб./куб. м | 55,22 |
| Водоснабжение Тариф на транспортировку, руб./куб. м | - |
| Объекты водоснабжения Максимально допустимая мощность, куб. м/ч | Устанавливается заявителем, в зависимости от установленного потребителя |
| Объекты водоснабжения Свободная мощность, куб.м/ч | 1526,04 |
| Объекты водоснабжения Иные характеристики | Водовод Ø600 мм по ул. Орловской |
| Сети водоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч |  |
| **ВОДООТВЕДЕНИЕ** | |
| Водоотведение Наличие (Да/Нет) | Да  Возможно подключение к канализационной сети д600 м в районе ул. Гагарина, ориентировочное расстояние 800 м |
| Водоотведение Тариф на потребление, руб./куб. м | 28,14 |
| Водоотведение Тариф на транспортировку, руб./куб. м | - |
| Объекты водоотведения Максимально допустимая мощность, куб. м/ч | Устанавливается заявителем, в зависимости от установленного потребителя |
| Объекты водоотведения Свободная мощность, куб. м/ч | Имеется |
| Объекты водоотведения Иные характеристики | Канализационный коллектор Ø600 мм по ул. Гагарина |
| Сети водоотведения Пропускная способность, куб. м/ч | - |
| **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Газоснабжение Наличие (Да/Нет) | нет |
| Газоснабжение Тариф на потребление, руб./куб. м | 10,61 (без НДС) |
| Газоснабжение Тариф на транспортировку, руб./куб. м | 1,22 (без НДС) |
| Объекты газоснабжения Максимально допустимая мощность, куб. м./ч | Дефицит пропускной способности ГРС-1 (до ввода в эксплуатацию ГРС-2) |
| Объекты газоснабжения Свободная мощность, куб. м/ч | нет |
| Объекты газоснабжения Иные характеристики | - |
| Сети газоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч | Дефицит пропускной способности ГРС-1 (до ввода в эксплуатацию ГРС-2) |
| **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Электроснабжение Наличие (Да/Нет) | нет  (По состоянию на 05.06.2025 электроснабжения участка отсутствует, возможность тех. присоединения объекта к сетям МУ ППЭС имеется - требуется строительство, ориентировочное расстояние 900 м) |
| Электроснабжение Тариф на потребление, руб./МВт\*ч | 8700 |
| Электроснабжение Тариф на транспортировку, руб./МВт\*ч | Для МУ ППЭС установлен двуставочный тариф:  1-плата за услуги на содержание сетей – 622413,96 руб/мес за 1 МВт  2- на оплату технологического расхода (потерь) ЭЭ и передачу по сетям – 406,74 руб/МВт\*ч |
| Объекты электроснабжения Максимально допустимая мощность, МВт/ч | 0 |
| Объекты электроснабжения Свободная мощность, МВт/ч | 0 |
| Объекты электроснабжения Иные характеристики | Централизованное электроснабжение |
| Сети электроснабжения Пропускная способность, МВт/ч | Устанавливается заявителем |
| **ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Теплоснабжение Наличие (Да/Нет) | Нет  Земельный участок находится на расстоянии более 570 м от тепловых сетей, для точного расчета необходимы сведения от заявителя о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки и определения тепловых потерь |
| Теплоснабжение Тариф на потребление, руб./Гкал\*ч | 2952,7 |
| Теплоснабжение Тариф на транспортировку, руб./Гкал\*ч | - |
| Объекты теплоснабжения Максимально допустимая мощность, Гкал/ч | Устанавливается заявителем |
| Объекты теплоснабжения Свободная мощность, Гкал/ч | Информация размещена по ссылке: <https://invest.kmscity.ru/infrastructure/communal/available-capacities/> |
| Объекты теплоснабжения Иные характеристики | Централизованное теплоснабжение |
| Сети теплоснабжения Пропускная способность, Гкал/ч | Определяется заявителем |
| **ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ** | |
| Вывоз ТКО Наличие (Да/Нет) | Да |
| Вывоз ТКО Тариф, руб./тонна | 7272,18 |
| Вывоз ТКО Тариф, руб./куб. м | 858,12 |
| **ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ** | |
| Наличие подъездных путей (Да/Нет) |  |
| Наличие ж/д (Да/Нет) |  |
| Наличие парковки грузового транспорта |  |
| Иные характеристики |  |
| **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ** | |
| Описание процедуры подачи заявки | 1. Подача заявителем заявления о принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: в канцелярию администрации города Комсомольска-на-Амуре, в Многофункциональный центр города Комсомольска-на-Амуре.  2. Принятие решения о проведении аукциона путем издания постановления Главы города (запрос технических условий, подготовка градостроительного плана) – 18 дней.  3. Проведение аукциона (публикация на сайте, проведение торгов) – КУИ  4. Заключение договора аренды земельного участка - 10 дней. |
| Перечень документов, необходимых для подачи заявки | Заявление |
| Адрес эл. почты для подачи заявки | [kanc@kmscity.ru](mailto:kanc@kmscity.ru) |
| Ссылка на форму подачи заявки | https://www.kmscity.ru/activity/  services/land/1-1-16/ |
| Перечень видов экономической деятельности, возможных к реализации на площадке | * G - Торговля оптовая и розничная |
| Градостроительные характеристики и ограничения | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  1) минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;  2) минимальный размер земельного участка (минимальная длина каждой стороны земельного участка) - 14 м;  3) предельное количество надземных этажей:  - минимальное - 1;  - максимальное – 16;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;  5) площадь застройки планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства с учётом существующих объектов капитального строительства в границах одного земельного участка - не менее 25 процентов от площади земельного участка;  6) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;  7) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;  8) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования - 3 м (в случае если иное не установлено документацией по планировке территории);  б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки - не подлежит установлению;  в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров - не подлежит установлению;  г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м - устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости;  д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;  9) минимальный отступ от красных линий до поликлиник - 15 м.  **Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  1) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей, подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов;  2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 Правил землепользования и застройки города, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. **Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования:**  1) полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс ограничений) водозабора поверхностных вод СП Комсомольская ТЭЦ-2;  2) частично расположен в границах зон санитарной охраны источника водоснабжения (II и III пояс ограничений) поверхностных источников водоснабжения Амурского водозабора поверхностных вод;  3) частично расположен в границах зоны затопления на территории г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности, зоны подтопления на территории г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, территория слабого и умеренного подтопления.  **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** применительно к территориальной зоне установлены в статье 49 Правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре. |
| Документы территориального планирования**\*** | Согласно Генеральному плану города Комсомольска-на-Амуре, утвержденному постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 13 февраля 1987 года № 55 (в редакции от 20 ноября 2024 года) земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне. |
| Фотографии объекта**\*** | Файлы в формате  .jpeg, .png |
| Документы по объекту |  |
| **Иные сведения** |  |

Обзорная схема

*На схеме участок отображен синим цветом*

