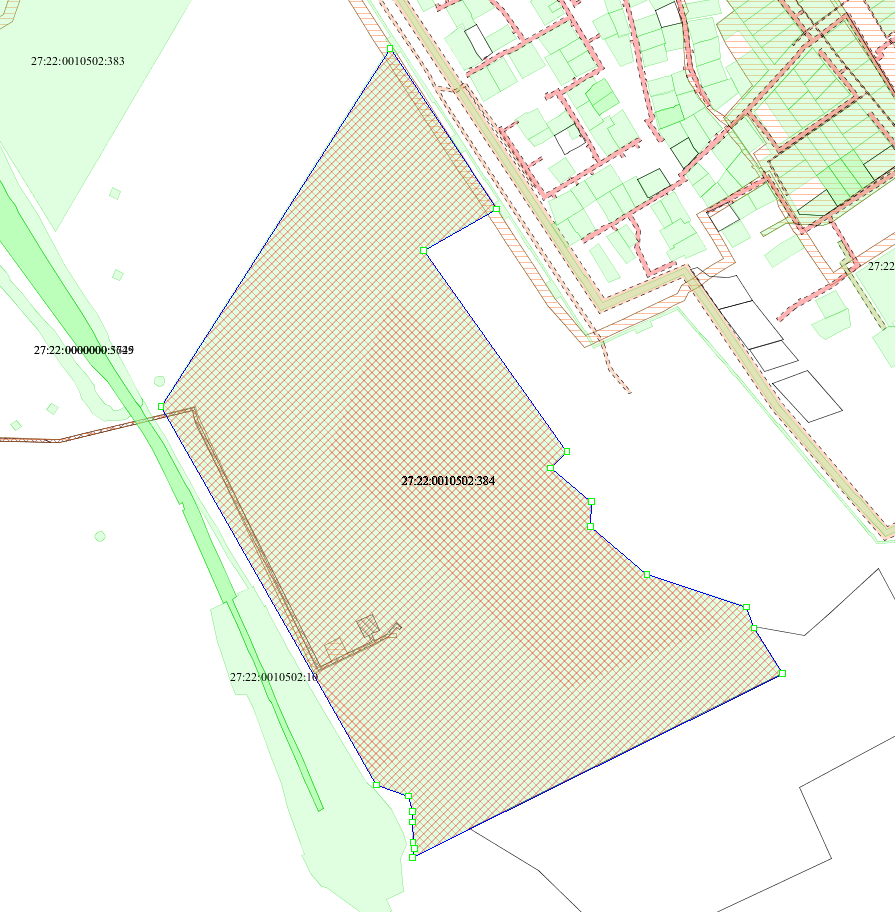
**Форма для предоставления информации об инвестиционной площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Атрибут** | **Зона для заполнения** |
| **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ** | |
| **Название площадки** | Земельный участок 38,1 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, по Северному шоссе, юго-восточнее ТЭЦ-3 |
| **Ближайший город** | Площадка расположена в границах города Комсомольска-на-Амуре |
| **Формат площадки** | Земельный участок |
| **Тип площадки** | * Гринфилд |
| **СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ** | |
| **Форма собственности объекта** | Неразграниченная |
| Форма сделки | * Аренда * Аренда через аукцион |
| Стоимость объекта, руб. (покупки или месячной аренды) | * 130,28 |
| Стоимость, руб./год за га | * 41,07 |
| Стоимость, руб./год за кв.м. | * 0 |
| 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 | 38,1 |
| Кадастровый номер ЗУ | 27:22:0010502:384 |
| Варианты разрешенного использования | Скотоводство, звероводство, птицеводство, овощеводство, научное обеспечение сельского хозяйства,  питомники, свиноводство |
| 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. Связистов, ориентировочное расстояние 250 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 Ø600мм в районе ул. Связистов |
| Сети водоснабжения Пропускная способность, куб. м/ч | Да  Возможно подключение к водоводу д600 м в районе ул. Связистов, ориентировочное расстояние 250 м |
| **ВОДООТВЕДЕНИЕ** | |
| Водоотведение Наличие (Да/Нет) | Да  Возможно подключение к канализационной сети д1000 м в районе Северного шоссе, ориентировочное расстояние 300 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 Ø1000мм по Северному шоссе |
| 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 500 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 | 0  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) | да |
| Наличие ж/д (Да/Нет) | нет |
| Наличие парковки грузового транспорта | нет |
| 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 | * T - Деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления |
| Градостроительные характеристики и ограничения | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**  1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;  2) максимальное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений - 3;  3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;  4) площадь застройки планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства с учётом существующих объектов капитального строительства в границах одного земельного участка - не менее 0,3 процента от площади земельного участка;  5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;  6) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;  7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.  **Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  1) 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 Комсомольска-на-Амуре, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  **Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования:**  1) частично расположен в охранной зоне газораспределительной сети: «Газопровод высокого давления ГРС-1 Амурсталь» (27:22-6.436);  2) частично расположен в охранной зоне ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ Л-251/252-258 ПС«Комосомольская»-ПС«Старт» с отпайкой на ПС «Парус»(от опоры 73 до ПС «Парус») и отпайкой на ГПП-4(от опоры 60/62 до ГПП-4)» на территории г. Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края (27:22-6.87);  3) частично расположен в охранной зоне земельного участка, занимаемого промышленной зоной КТЭЦ-3, являющейся частью энергетического производственного-технологического комплекса (ЭТПК) Комсомольская ТЭЦ-3 (27:22-6.30).  **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** применительно к территориальной зоне не подлежат установлению. |
| 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) в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий. |
| Фотографии объекта**\*** | Файлы в формате  .jpeg, .png |
| Документы по объекту |  |
| **Иные сведения** |  |

Обзорная схема

*На схеме участок отображен синим цветом*

**