

Инвестиционная площадка 27:17:0300201:3У1 (с. Виноградовка)



ПАСПОРТ

инвестиционной площадки **27:17:0300201:3У1**

1. Основные сведения	
Тип площадки	Свободные земли
Место расположения (адрес) площадки	Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Виноградовка
Форма собственности земельного участка	Неразграниченная государственная собственность
Условия предоставления площадки	Аренда
2. Сведения о собственнике/правообладателе площадки	
Организация	Администрация Хабаровского муниципального района
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Лавриненко Павел Алексеевич
Должность	Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района

Телефон	(4212) 38-15-41
E-mail	kumi.khabrayon@mail.ru
3. Характеристика площадки	
Кадастровый номер	территория для формирования земельного участка
Свободная площадь, м ² или га	4 026 кв. метров
Возможность расширения площадки	Нет
Категория земель	Земли населенных пунктов
Ограничения на использование земельного участка	Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории: 1) Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 136, реестровый номер 27:17-6.1638; Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый), реестровый номер 27:00-6.549; Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3, реестровый номер 27:00-6.495; Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6, реестровый номер 27:00-6.494. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К таким объектам относятся: мусорные полигоны, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны твердых бытовых отходов; свалки отходов животноводческих предприятий и рыбных хозяйств; скотобойни, скотомогильники. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Выделение данной подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства РФ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ». Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Высота ограничения застройки в секторе - 171.0 метров 2) Подземные водоводы добавочной воды Хабаровской ТЭЦ (2 нитки); БНС (береговая насосная станция) Хабаровской ТЭЦ-3, реестровый номер 27:00-6.163. В границах охранной зоны подземные водоводы добавочной воды Хабаровской ТЭЦ (2 нитки); БНС (береговая насосная станция) Хабаровской ТЭЦ-3 действуют ограничения и правила предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
Наличие ограждений	Нет
Наличие зданий, сооружений	Нет
4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке	

Наименование здания, сооружения	Площадь (м²)	Этажность	Высота этажа	Строительный материал конструкций	Степень износа (в %)	Возможность расширения
Нет						
5. Характеристика транспортной доступности						
Удаленность участка (в км или м) от:						
ближайшего населенного пункта			0 км			
административного центра муниципального образования			0,8 км Мичуринское СП			
г. Хабаровска			4,6 км			
автомобильной дороги федерального/ регионального/ межмуниципального значения			11,8 км А375/ 0,467 км			
железной дороги (указать название станции)			11,984 км			
аэропорта			10 км			
речного порта, пристани			17,26 км			
морского порта			379,5 км			
жилых домов			0,05 км			
близлежащих производственных объектов (промышленных, сельскохозяйственных, иных) (указать каких)						
6. Внутренние (собственные) транспортные коммуникации						
Тип коммуникаций						
Автомобильная дорога			-			
Железнодорожная ветка			-			
Порт, пристань, аэропорт			-			
7. Характеристика инженерной инфраструктуры						
Вид инфраструктуры	Наличие			Свободная мощность	Обслуживающая компания	
Электроснабжение	Есть			75 кВт	АО «ДРСК» подключение к сетям электроснабжения носит заявительный характер.	

			Отказ сетевой организации заявителю в технологическом присоединении законодательством Российской Федерации не предусмотрен. Заключение договора является обязательным для сетевой организации. Стандартизированные ставки платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на 2025 год утверждены Постановлением Комитета по ценам и тарифам правительства Хабаровского края от 27.11.2024 № 34/2 «Об установлении размера единых стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям для всех территориальных сетевых организаций на территории Хабаровского края на 2025 год»
Газоснабжение	Есть	Определяется ГРО по результату рассмотрения заявки на технологическое присоединение	АО «Газпром газораспределение Дальний Восток»
Водоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 2,5 км	Нет	Возможное решение: обустройство водозаборной скважины
Водоотведение	Нет, ближайшая точка подключения: 2,5 км	Нет	отсутствует
Очистные сооружения	Нет, ближайшая точка подключения: 2,5 км	Нет	Возможное решение: обустройство локальных очистных сооружений канализации типа «Топас», «Астра М» и т.д.

Теплоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 2,5 км	Нет	Возможное решение: автономное теплоснабжение, посредством индивидуальных электроотопительных конвекторов или электрокотлов
8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Наличие	Наименование оператора(ов)	
Стационарная связь	<i>Нет</i>		
Сотовая связь	<i>Есть</i>	Мегафон МТС Билайн (Вымпелком) Т2	
Интернет	<i>Есть</i>	Мегафон МТС Билайн (Вымпелком) Т2	
9. Дополнительная информация по площадке			
Инвестиционная площадка расположена в рекреационно-общественной зоне (Р-2) Возможно установление следующих видов разрешенного использования <u>Основные виды разрешенного использования:</u> Гостиничное обслуживание Общественное питание Отдых (рекреация) Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом Туристическое обслуживание Природно-познавательный туризм <u>Условно разрешенные виды использования:</u> Магазины			
10. Предложения по использованию площадки			