

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №50



Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка в сфере развития производственной деятельности
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Северный промышленный узел
3	Расстояние от центра города / административного центра	4,9 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Производственная зона (ПР 301)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4424401,264; Y 949912,745
7	Тип	Гринфилд

Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	0,41 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	0,41 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	2046,58 м

№	Наименование характеристики	Описание
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	-
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	0,41 га
8	Функциональная зона	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, приаэродромная территория, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	-

#### Транспортная доступность

№	Наименование характеристики	Описание
1	Расстояние до ближайшего населенного пункта (граница)	В границах г. Нижневартовск
2	Возможность подъезда к площадке (примыкания к автодороге)	Да
3	Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км	0,028
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	2,427
5	Расстояние до аэропорта, км	8,626
6	Расстояние до речного порта, км	6,372

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,25
2	Наименование объекта	КТПН-74/с
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная	0,009

№	Наименование характеристики	Описание
	подстанция), км	
Электроснабжение (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	10 кВ
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км	Расположен на участке
Газоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 160 пр: 530
2	Категория	сущ: III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно) пр: I (Высокое, св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (для СУГ до 1,6 МПа включительно))
3	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,416 км пр: 0,393 км
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	630
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,085
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 219 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,863 км пр: 0,692 км
Отопление (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП)	н/д
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,280
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения,	сущ: 219

№	Наименование характеристики	Описание
	мм	пр: 108
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,486 км пр: 0,317 км

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

Точки подключения к объектам инженерной инфраструктуры будут уточнены на этапе разработки проектной документации.

Приложение 1. Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Нефтехимическая промышленность                      Строительная промышленность                      Легкая промышленность                      Фармацевтическая промышленность                      Пищевая промышленность                      Целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.                      Минимальный отступ от красной линии - 3 м.                      Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.                      Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.                      Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Недропользование</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению. Строительная промышленность.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности                      Научно-производственная деятельность</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей.                      Минимальный отступ от красной линии - 3 м.                      Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.                      Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.                      Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей.                      Минимальный отступ от красной линии - 3 м.                      Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.                      Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.                      Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-4 этажей.                      Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Приюты для животных	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Железнодорожные пути Водный транспорт Трубопроводный транспорт</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков - параметры не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - не менее 0,06 га.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Магазины Бытовое обслуживание Общественное питание</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или)</p>

	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Религиозное использование	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники (кроме объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях) до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах</p>



	<p>земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-3 этажа.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Деловое управление	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1-2 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 1.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>