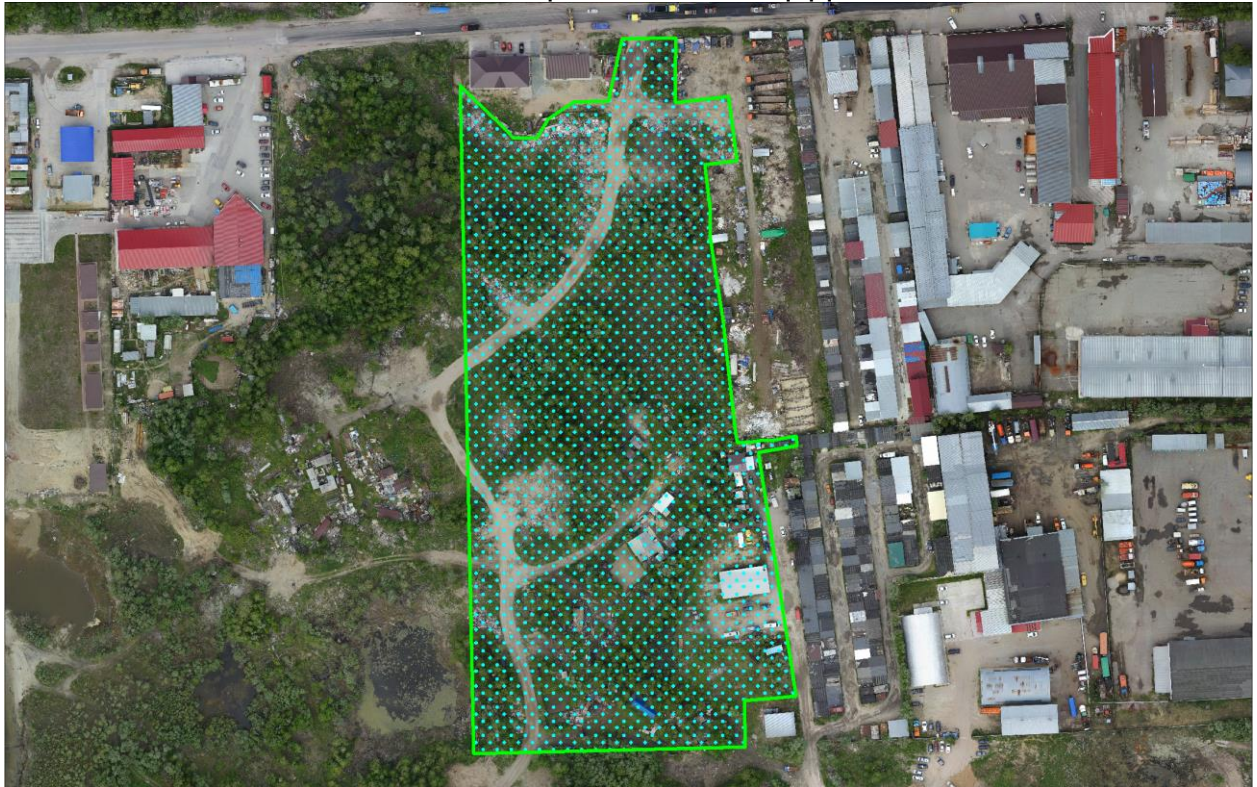


## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №119



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка в сфере развития производственной деятельности
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, тер. Западный промышленный узел, ул. Тампоная
3	Расстояние от центра города / административного центра	2,7 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:0301011:74 (государственная)
5	Территориальная зона	Коммунально-складская зона (ПР 302)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4416910,562; Y 947785,585
7	Тип	Браунфилд

\* территория предлагается к преобразованию согласно утвержденному генеральному плану. Имеются объекты капитального строительства, предполагаемые к сносу за счет средств инвестора

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	3,35 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального	0,05 га

№	Наименование характеристики	Описание
	строительства (застройки)	
3	Площадь свободная от застройки	3,30 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	Расположен на участке
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	0,03 га
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	0,08 га
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	3,26 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)	Зона подтопления, зона затопления, приаэродромная территория, охранный зона газопроводов и систем газоснабжения, санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	1028.10

#### 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	0,013
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	5,461
5	Расстояние до аэропорта, км	2,571
6	Расстояние до речного порта, км	1,582

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание

№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,25
2	Наименование объекта	БКТПН-115/з (376)
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	Расположен на участке
Электроснабжение (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	6 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	160
2	Категория	III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,003
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	сущ: 108 пр: 225
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,104 км пр: 0,027 км
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 150 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,175 км пр: Расположен на участке
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	0,139
Отопление (сети)		

№	Наименование характеристики	Описание
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	сущ: 80 пр: 219
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,285 км пр: 0,093 км

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Коммунально-складская зона (ПР 302)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Деловое управление	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 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.
Рынки	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 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.
Общественное питание Бытовое обслуживание	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Магазины	Этажность - 1-2 этажа. Торговая площадь - до 3000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Приюты для животных</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>

<p>Целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</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>

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

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального



(комплексы)	<p>строительства - 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>
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - 1-5 этажей.  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.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 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>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-4 этажа.  Минимальный отступ от поликлиники (кроме объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях) до красной линии - 15 м.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 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>

Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до образовательной организации - 6 м, до иных объектов капитального строительства - 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>
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры 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>
Строительная промышленность	<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 - 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Легкая промышленность	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или)</p>

	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Пищевая промышленность	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Склад Складские площадки	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 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.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.