

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №132



Общая информация

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|--|---|
| 1 | Наименование объекта | ИЦ РАН-Югра; Филиал окружного технопарка высоких технологий |
| 2 | Местонахождение | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, улица Авиаторов, №14в |
| 3 | Расстояние от центра города / административного центра | 2,7 км |
| 4 | Пересечение с земельными участками (форма собственности) | 86:11:0301006:310 (н/д), 86:11:0301006:314 (н/д), 86:11:0301006:309 (н/д), 86:11:0301006:312 (н/д), 86:11:0301006:313 (н/д), 86:11:0301006:297 (н/д), 86:11:0301006:321 (н/д), 86:11:0301006:320 (н/д), 86:11:0301006:319 (н/д) |
| 5 | Территориальная зона | Производственная зона (ПР 301) |
| 6 | Координаты расположения инвестиционной площадки | X 4417222,548; Y 950036,965 |
| 7 | Тип | Гринфилд |

Характеристики участка

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|-----------------------------|----------|
| 1 | Общая площадь | 2,56 га |
| 2 | Общая площадь существующих | - |

| № | Наименование характеристики | Описание |
|----|---|---|
| | объектов капитального строительства (застройки) | |
| 3 | Площадь свободная от застройки | 2,56 га |
| 4 | Расстояние до ближайших жилых домов | 3,41 м |
| 5 | Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки) | - |
| 6 | Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки | 2,21 га |
| 7 | Площадь территории с неразграниченной собственностью | 0,35 га |
| 8 | Функциональная зона | Научно-производственная зона |
| 9 | Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка) | Приаэродромная территория, охранный зона газопроводов и систем газоснабжения, с санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| 10 | Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб. | 9296.94 |

Транспортная доступность

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | Расстояние до ближайшего населенного пункта (граница) | В границах г. Нижневартовск |
| 2 | Возможность подъезда к площадке (примыкания к автодороге) | Нет |
| 3 | Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км | сущ: 0,235 км пр: 0,070 км |
| 4 | Расстояние до ближайшей ж/д станции, км | 4,613 |
| 5 | Расстояние до аэропорта, км | 1,359 |
| 6 | Расстояние до речного порта, км | 2,891 |

Инженерная инфраструктура

| № | Наименование характеристики | Описание |
|----------------------------|---|--------------|
| Электроснабжение (объекты) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа | 0,4 |
| 2 | Наименование объекта | КТПН-289/з |
| 3 | Статус объекта | Существующий |
| 4 | Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная | 0,033 |

| № | 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 | 0,023 |
| Газоснабжение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы газопровода, мм | 157 |
| 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 | 100 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | 0,008 |
| Водоотведение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы водоотведения, мм | 200 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | 0,037 |
| 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 | 0,049 |
| Отопление (сети) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы теплоснабжения, мм | 219 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | 0,008 |

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> |