

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №23



Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка в сфере развития производственной деятельности
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, западный промышленный узел города, панель №7
3	Расстояние от центра города / административного центра	2,7 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Производственная зона (ПР 301)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4416876,917; Y 948841,820
7	Тип	Гринфилд

Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	1,83 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	1,83 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	337,87 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	1,83 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, 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.	-

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	сущ: 0,294 км пр: 0,012 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	5,145
5	Расстояние до аэропорта, км	1,681
6	Расстояние до речного порта, км	2,176

Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,63
2	Наименование объекта	КТПН-121/з
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,006

№	Наименование характеристики	Описание
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	0,331
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	79
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,226
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 108 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,313 км пр: 0,082 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	0,057
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	159
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,169

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
Нефтехимическая промышленность Строительная промышленность Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность Пищевая промышленность Целлюлозно-бумажная промышленность	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.
Недропользование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению. Строительная промышленность.
Обеспечение научной деятельности Научно-производственная деятельность	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.
Деловое управление	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.
Ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-4 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

	<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>