

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №63



Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения объектов коммерческого назначения в сфере досуга и рекреации
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города
3	Расстояние от центра города / административного центра	5,6 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4424430,557; Y 945073,855
7	Тип	Гринфилд

Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	15,90 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	15,90 га
4	Расстояние до ближайших жилых	626,10 м

№	Наименование характеристики	Описание
	домов	
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	-
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	15,90 га
8	Функциональная зона	Общественно-деловые зоны
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Зона подтопления, Приаэродромная территория, Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки
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: 0,501 км пр: 0,015 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	5,279
5	Расстояние до аэропорта, км	9,776
6	Расстояние до речного порта, км	5,996

Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	сущ: 0,5 пр: 1,26
2	Наименование объекта	сущ: БКТП-8П/1 пр: ТП
3	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	сущ: 0,449 км пр: Расположен на участке
Электроснабжение (сети)		

№	Наименование характеристики	Описание
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	сущ: 10 кВ пр: 10 кВ
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км)	сущ: 0,035 км пр: Расположен на участке
Газоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	530
2	Категория	I (Высокое, св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (для СУГ до 1,6 МПа включительно))
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,041
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	сущ: 400 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Планируемый к реконструкции пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,049 км пр: Расположен на участке
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 426 пр: 250
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,084 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	1,007
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	сущ: 159 пр: 108
2	Статус объекта	сущ: Существующий

№	Наименование характеристики	Описание
		пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,850 км пр: Расположен на участке

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-8 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 земельных участков - 3 м.</p>
<p>Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание</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 земельных участков - 3 м.</p>
<p>Рынки</p>	<p>Этажность - 1-2 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 земельных участков - 3 м.</p>
<p>Культурное развитие Развлекательные мероприятия</p>	<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 земельных</p>

	участков - 3 м.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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.
Общежития	Этажность - 3-8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Обеспечение научной деятельности	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного

	участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность: - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов.</p> <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</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>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 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>
Обеспечение спортивно-	Этажность - 1-4 этажа.

<p>зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом</p>	<p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м. 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.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-2 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.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей. 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>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

<p>Служебные гаражи</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей. 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 этаж. 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>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. 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>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Религиозное использование	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Целлюлозно-бумажная 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) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Этажность - 1-2 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>

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.</p> <p>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</p>

	подлежат установлению.
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</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> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.