

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №57



Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения питомника плодовых растений
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города в районе озера Церковного
3	Расстояние от центра города / административного центра	8,9 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4428191,860; Y 945735,130
7	Тип	Гринфилд

Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	7,30 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	7,30 га

№	Наименование характеристики	Описание
4	Расстояние до ближайших жилых домов	2800,10 м
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	-
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	7,30 га
8	Функциональная зона	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Водоохранная зона, приаэродромная территория
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: 2,928 км пр: 0,043 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	7,434
5	Расстояние до аэропорта, км	13,070
6	Расстояние до речного порта, км	9,655

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	н/д
2	Наименование объекта	ТП
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,673
Электроснабжение (сети)		

№	Наименование характеристики	Описание
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	10 кВ
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км	0,055
<b>Газоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 110 пр: 159
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: 3,245 км пр: 0,803 км
<b>Водоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	сущ: 273 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 2,785 км пр: 2,131 км
<b>Водоотведение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 250 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Планируемый к реконструкции пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 3,447 км пр: 2,017 км
<b>Отопление (объекты)</b>		
№	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	3,285
<b>Отопление (сети)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения,	сущ: 100

№	Наименование характеристики	Описание
	мм	пр: 76
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 2,801 км пр: 2,792 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, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Растениеводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Животноводство	Этажность - 1-3 этажа. Минимальные размеры земельных участков - 1 га. Максимальные размеры земельных участков - 5 га. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Пчеловодство Рыбоводство	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.
Научное обеспечение сельского хозяйства Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Питомники	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 - 60.
Пищевая промышленность	Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

	<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 - 60.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p>
Ветеринарное обслуживание	<p>Этажность - 1-4 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>
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>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 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 - 1-2 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>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м.</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
<p>Общежития</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 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 - 35.</p> <p>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.</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 подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>