

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №94



Общая информация

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|--|--|
| 1 | Наименование объекта | Инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса |
| 2 | Местонахождение | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, в районе Старого Вартовска |
| 3 | Расстояние от центра города / административного центра | 6,4 км |
| 4 | Пересечение с земельными участками (форма собственности) | - |
| 5 | Территориальная зона | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) |
| 6 | Координаты расположения инвестиционной площадки | X 4425952,976; Y 947343,595 |
| 7 | Тип | Гринфилд |

Характеристики участка

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|--|-----------|
| 1 | Общая площадь | 1,56 га |
| 2 | Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки) | - |
| 3 | Площадь свободная от застройки | 1,56 га |
| 4 | Расстояние до ближайших жилых | 2560,27 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 | 1,56 га |
| 8 | Функциональная зона | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| 9 | Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка) | Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, приаэродромная территория, 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: 2,137 км пр: 0,037 км |
| 4 | Расстояние до ближайшей ж/д станции, км | 4,779 |
| 5 | Расстояние до аэропорта, км | 10,506 |
| 6 | Расстояние до речного порта, км | 7,317 |

Инженерная инфраструктура

| № | Наименование характеристики | Описание |
|----------------------------|---|---|
| Электроснабжение (объекты) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа | сущ: 0,25 пр: |
| 2 | Наименование объекта | сущ: ТП пр: ТП |
| 3 | Статус объекта | сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению |
| 4 | Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная | сущ: 2,209 км пр: 0,271 км |

| № | Наименование характеристики | Описание |
|--------------------------------|---|---|
| | подстанция), км | |
| Электроснабжение (сети) | | |
| № | 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: 2,022 км пр: 0,244 км |
| Газоснабжение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы газопровода, мм | сущ: 530 пр: 159 |
| 2 | Категория | сущ: I (Высокое, св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (для СУГ до 1,6 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: 2,448 км пр: 0,068 км |
| Водоснабжение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы водоснабжения, мм | сущ: 110 пр: 160 |
| 2 | Статус объекта | сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | сущ: 2,550 км пр: 1,683 км |
| Водоотведение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы водоотведения, мм | сущ: 219 пр: 160 |
| 2 | Статус объекта | сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | сущ: 2,512 км пр: 1,752 км |
| Отопление (объекты) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП) | сущ: 43 пр: 4,3 |
| 2 | Статус объекта | сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению |

| № | Наименование характеристики | Описание |
|------------------|---|---|
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | сущ: 2,592 км пр: 2,070 км |
| Отопление (сети) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы теплоснабжения, мм | сущ: 273 пр: 108 |
| 2 | Статус объекта | сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | сущ: 2,558 км пр: 1,866 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"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м. - границы земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <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> |