

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №170



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения индустриального парка
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, район Нижневартовского газоперерабатывающего завода
3	Расстояние от центра города / административного центра	12,3 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:1001001:2423 (н/д)
5	Условия предоставления земельного участка	-
6	Территориальная зона	Производственная зона ПР 301 *
7	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 60.99155229937032; Y 76.39237715793016
8	Тип	гринфилд
9	Затраты необходимые для освоения инвестиционной площадки (обеспечение необходимой инфраструктурой), млн рублей	-

\*Виды и параметры использования территории указаны в Приложении 1

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	10,85 га
2	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
3	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	10,85 га
4	Площадь территории с неразграниченной собственностью	-
5	Функциональная зона	Производственная зона
6	Расстояние до ближайших жилых домов	7300 м
7	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, Охранная зона нефтепроводов, Приаэродромная территория

### Транспортная доступность

№	Наименование характеристики	Описание
1	Расстояние до ближайшего населенного пункта (граница)	В границах НП г. Нижневартовск
2	Возможность подъезда к площадке	Да
3	Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км	0,03
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	3,7
5	Расстояние до аэропорта, км	6,9
6	Расстояние до речного порта, км	10,9

### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0
2	Наименование объекта	ТП
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,1
Электроснабжение (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	сущ: 6 кВ
2	Статус объекта	сущ: Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км	сущ: 0,01 км

№	Наименование характеристики	Описание
<b>Газоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	108
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	0,6
<b>Водоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	168
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	2,31
<b>Водоотведение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	426
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	3,53
<b>Отопление (объекты)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП)	0
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,23
<b>Отопление (сети)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	108
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,04

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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 - до 3 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 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>Склады. Складские площадки.</p>	<p>Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности. Научно-производственная деятельность.</p>	<p>Этажность - до 5 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 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 - до 5 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

	земельных участков не подлежат установлению.
Ветеринарное обслуживание	Этажность - до 4 этажей. 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.
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Оборудованные площадки для занятий спортом.	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса.	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предоставление коммунальных услуг.	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Железнодорожные пути. Водный транспорт. Трубопроводный транспорт.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
---	---

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание.	Этажность - до 2 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Гостиничное обслуживание.	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Религиозное использование	Этажность - до 5 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Выставочно-ярмарочная деятельность	Этажность - до 3 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Здравоохранение	Этажность - до 4 этажей. Минимальный отступ от поликлиники (кроме объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях) до

	<p>красной линии - 15 м.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - до 2 этажей.  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>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Этажность - до 2 этажей.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг.	<p>Этажность - до 2 этажей.  Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Деловое управление.	<p>Этажность - до 5 этажей.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - до 5 этажей.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат</p>

	<p>установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Хранение  автотранспорта</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 1.  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>