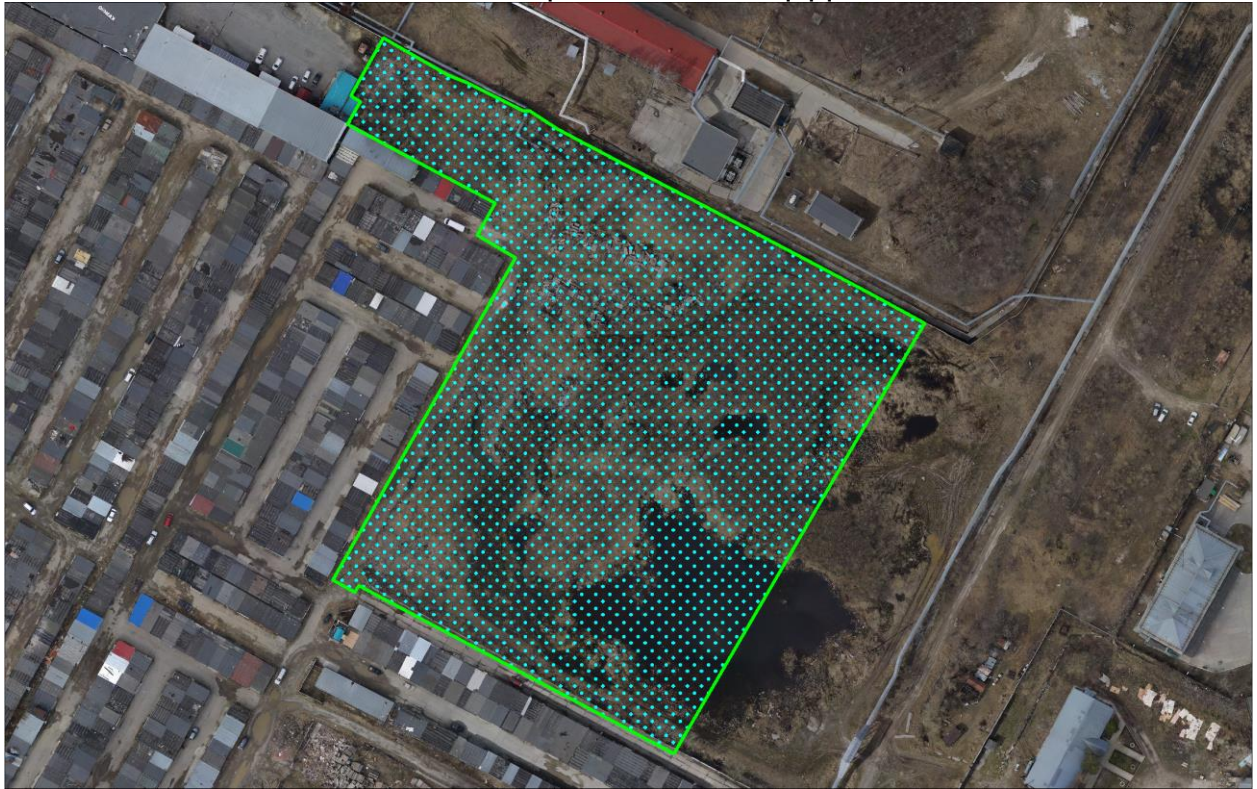


ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №131



Общая информация

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|--|--|
| 1 | Наименование объекта | Инвестиционная площадка в сфере развития производственной деятельности |
| 2 | Местонахождение | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Гаражно-строительный кооператив "Опель", коммунальная зона II очереди застройки города |
| 3 | Расстояние от центра города / административного центра | 2,7 км |
| 4 | Пересечение с земельными участками (форма собственности) | - |
| 5 | Территориальная зона | Коммунально-складская зона (ПР 302) |
| 6 | Координаты расположения инвестиционной площадки | X 4422402,304; Y 949140,610 |
| 7 | Тип | Гринфилд |

Характеристики участка

| № | Наименование характеристики | Описание |
|---|--|----------|
| 1 | Общая площадь | 2,04 га |
| 2 | Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки) | - |

| № | Наименование характеристики | Описание |
|----|---|--|
| 3 | Площадь свободная от застройки | 2,04 га |
| 4 | Расстояние до ближайших жилых домов | 108,80 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 | 2,04 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) | Первый 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) | Нет |
| 3 | Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км | 0,143 |
| 4 | Расстояние до ближайшей ж/д станции, км | 0,921 |
| 5 | Расстояние до аэропорта, км | 6,627 |
| 6 | Расстояние до речного порта, км | 4,149 |

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 | 0,116 |

| № | Наименование характеристики | Описание |
|-------------------------|---|--|
| | подстанция), км | |
| Электроснабжение (сети) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Напряжение, кВ | 10 кВ |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км | 0,029 |
| 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 | 0,366 |
| Водоснабжение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы водоснабжения, мм | 820 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | Расположен на участке |
| Водоотведение | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы водоотведения, мм | 150 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | 0,003 |
| 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 | 0,213 |
| Отопление (сети) | | |
| № | Наименование характеристики | Описание |
| 1 | Диаметр трубы теплоснабжения, мм | 80 |
| 2 | Статус объекта | Существующий |
| 3 | Расстояние до ближайшей точки подключения, км | 0,005 |

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Коммунально-складская зона (ПР 302)

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

| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
|--|--|
| Деловое управление | Этажность - 1-5 этажей. 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. |
| Рынки | Этажность - 1-3 этажа. 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. |
| Общественное питание Бытовое обслуживание | Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| Магазины | Этажность - 1-2 этажа. Торговая площадь - до 3000 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. |

| | |
|---|--|
| | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> |
| <p>Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса</p> | <p>Этажность - 1-3 этажа. 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 - 1-2 этажа. 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>Ветеринарное обслуживание</p> | <p>Этажность - 1-4 этажа. 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>Приюты для животных</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 земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Целлюлозно-бумажная промышленность</p> | <p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. 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>Оборудованные площадки для занятий спортом</p> | <p>Этажность - 1-2 этажа. 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>Выставочно-ярмарочная деятельность</p> | <p>Этажность - 1-4 этажа. 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>Обеспечение внутреннего правопорядка</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p> |
| <p>Обеспечение научной деятельности Научно-производственная деятельность</p> | <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| | подлежат установлению. |
| Железнодорожные пути Автомобильный транспорт Водный транспорт Трубопроводный транспорт | Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | Этажность - 1-3 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. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Этажность - 1-3 этажа. 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению. |
| Специальная деятельность | Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков - параметры не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Минимальный размер земельного участка - не менее 0,06 га. |

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

| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
|--|---|
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального |

| | |
|--|---|
| (комплексы) | <p>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> |
| Гостиничное обслуживание | <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 земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | <p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 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> |
| Здравоохранение | <p>Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от поликлиники (кроме объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях) до красной линии - 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 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.</p> |

| | |
|--|---|
| Среднее и высшее профессиональное образование | <p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до образовательной организации - 6 м, до иных объектов капитального строительства - 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> |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры 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> |
| Строительная промышленность | <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 - 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> |
| Легкая 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)</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| Пищевая промышленность | Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| Склад Складские площадки | Этажность - 1-3 этажа. 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 - 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |

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

| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Этажность - 1-2 этажа. 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. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |

| | |
|--|--|
| <p>Служебные гаражи</p> | <p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> |
| <p>Хранение автотранспорта</p> | <p>Этажность - 1-2 этажа. 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> |