

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №20



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения складских объектов (складирование песка)
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, в западном промышленном узле города
3	Расстояние от центра города / административного центра	3,7 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:0000000:83014 (н/д), 86:11:0701001:18409 (н/д), 86:11:0701001:18408 (н/д), 86:11:0000000:83015 (н/д), 86:11:0701001:18410 (н/д)
5	Территориальная зона	Коммунально-складская зона (ПР 302)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4415805,156; Y 947620,095
7	Тип	Гринфилд

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	31,47 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального	-

№	Наименование характеристики	Описание
	строительства (застройки)	
3	Площадь свободная от застройки	31,47 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	324,79 м
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	11,03 га
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	20,44 га
8	Функциональная зона	Иные зоны, Многофункциональная общественно-деловая зона
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Береговая полоса, водоохранная зона, зона затопления, зона подтопления, приаэродромная территория, охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), прибрежная защитная полоса, санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	2490.05

#### 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: 0,350 км пр: 0,019 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	6,300
5	Расстояние до аэропорта, км	2,108
6	Расстояние до речного порта, км	2,511

### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
<b>Электроснабжение (объекты)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	сущ: пр:
2	Наименование объекта	сущ: ТП пр: ТП
3	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	сущ: 0,048 км пр: Расположен на участке
<b>Электроснабжение (сети)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	6 кВ
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км	Расположен на участке
<b>Газоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	108
2	Категория	III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,557
<b>Водоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	108
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,555
<b>Водоотведение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 500 пр: 1600
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,865 км пр: 0,004 км
<b>Отопление (объекты)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП)	н/д

№	Наименование характеристики	Описание
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,367
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	76
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,198

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</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.

Служебные гаражи	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.
Хранение автотранспорта	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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.