

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №4



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Объекты придорожного сервиса; обслуживание автотранспорта
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, улица Интернациональная, №7д/П
3	Расстояние от центра города / административного центра	2,7 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:0301028:346 (н/д)
5	Территориальная зона	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4419102,026; Y 951278,310
7	Тип	Гринфилд

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	0,31 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-

№	Наименование характеристики	Описание
3	Площадь свободная от застройки	0,31 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	613,85 м
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	0,31 га
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	-
8	Функциональная зона	Многофункциональная общественно-деловая зона
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Приаэродромная территория, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	6483.84

#### 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: 0,042 км пр: 0,012 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	3,050
5	Расстояние до аэропорта, км	3,449
6	Расстояние до речного порта, км	3,928

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание

№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,16
2	Наименование объекта	КТПН-378/з
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,149
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	0,056
Газоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 114 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: 0,574 км пр: 0,003 км
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	100
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,254
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	720
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,008
Отопление (объекты)		
№	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	0,186
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	108
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,211

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 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 земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	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 земельных участков - 3 м.
Рынки	Этажность - 1-2 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 земельных участков - 3 м.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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.
Общежития	<p>Этажность - 3-8 этажей.</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 - 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение научной деятельности Научно-производственная деятельность	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</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>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.</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>
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-5 этажей.</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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-3 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 земельных участков для объектов капитального</p>

	строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 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 - 1-2 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.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент 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>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 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>
<p>Культурное развитие  Развлекательные мероприятия  Проведение азартных игр</p>	<p>Этажность - 1-4 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>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>Заправки транспортных средств  Ремонт автомобилей</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 земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Легкая промышленность  Фармацевтическая промышленность</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границ земельного</p>

Пищевая промышленность Строительная промышленность	участка - 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.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1 этаж. 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.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Деловое управление	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не

	<p>подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. 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>