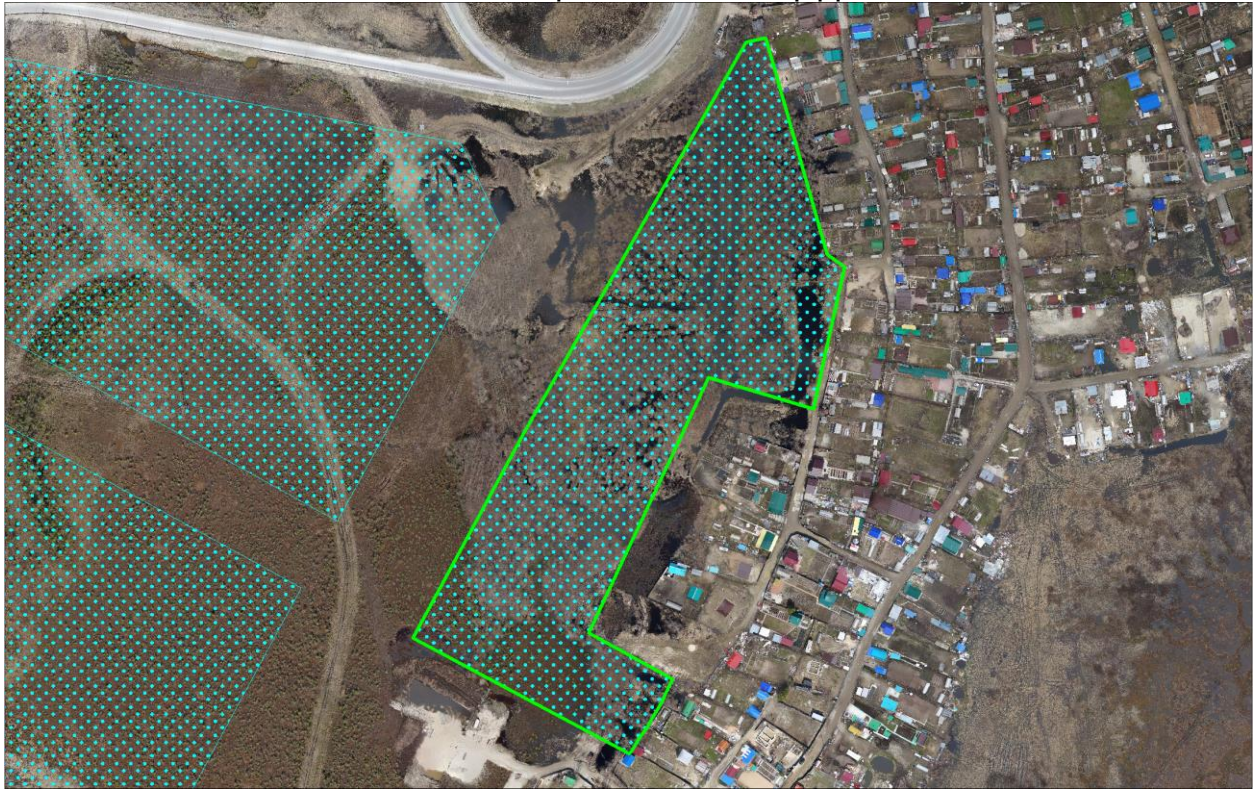


## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №61



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, район восточного объезда
3	Расстояние от центра города / административного центра	5 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4424798,001; Y 949016,920
7	Тип	Гринфилд

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	4,83 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	4,83 га
4	Расстояние до ближайших жилых	1575,95 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	4,83 га
8	Функциональная зона	Многофункциональная общественно-деловая зона
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, приаэродромная территория, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
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: 0,045 км пр: 0,035 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	2,975
5	Расстояние до аэропорта, км	9,003
6	Расстояние до речного порта, км	6,294

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,25
2	Наименование объекта	КТПН-24/с
3	Статус объекта	Существующий

№	Наименование характеристики	Описание
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,331
<b>Электроснабжение (сети)</b>		
№	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: 0,016 км пр: Расположен на участке
<b>Газоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 160 пр: 530
2	Категория	сущ: III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 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: 0,909 км пр: 0,005 км
<b>Водоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	сущ: 630 пр: 355
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,656 км пр: 0,076 км
<b>Водоотведение</b>		
№	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: 0,660 км пр: 0,119 км
<b>Отопление (объекты)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП)	сущ: 43 пр: 4,3
2	Статус объекта	сущ: Существующий

№	Наименование характеристики	Описание
		пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,640 км пр: 0,130 км
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	сущ: 114 пр: 108
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,641 км пр: 0,090 км

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Государственное управление                      Деловое управление                      Банковская и страховая деятельность                      Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                      Магазины                      Общественное питание                      Гостиничное обслуживание</p>	<p>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.</p>
<p>Бытовое обслуживание                      Амбулаторное ветеринарное обслуживание</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 земельных участков - 3 м.</p>
<p>Рынки</p>	<p>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.</p>
<p>Культурное развитие                      Развлекательные мероприятия</p>	<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 земельных</p>

	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	Этажность - 3-8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Обеспечение научной деятельности	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного

	участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования;</li> <li>- 1-4 этажа - для иных объектов.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</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>
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-	Этажность - 1-4 этажа.

<p>зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом</p>	<p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м. 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.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>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.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей. 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>
<p>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. 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>



Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.  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>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1 этаж.  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>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  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>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Этажность - 1-2 этажа.  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>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Религиозное использование	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Целлюлозно-бумажная 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) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты дорожного сервиса	<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>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>

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</p>

	подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.