

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №88



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка в сфере развития жилищного строительства*
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр. 6П
3	Расстояние от центра города / административного центра	6,5 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:0000000:68742 (частная), 86:11:0000000:68742 (частная), 86:11:0000000:68742 (частная)
5	Территориальная зона	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4425203,080; Y 944740,410
7	Тип	Гринфилд

\* территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории согласно утвержденным правилам землепользования и застройки

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	18,05 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального	-

№	Наименование характеристики	Описание
	строительства (застройки)	
3	Площадь свободная от застройки	18,05 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	70,60 м
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	0,45 га
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	17,60 га
8	Функциональная зона	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Приаэродромная территория, охранный зона газопроводов и систем газоснабжения, охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	871.17

#### 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: 0,147 км пр: 0,008 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	5,991
5	Расстояние до аэропорта, км	10,659
6	Расстояние до речного порта, км	6,876

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	сущ: 1,26 пр: 1,26
2	Наименование объекта	сущ: БКТП-92/х пр: ТП
3	Статус объекта	сущ: Существующий

№	Наименование характеристики	Описание
		пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	сущ: 0,241 км пр: Расположен на участке
Электроснабжение (сети)		
№	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: 0,133 км пр: Расположен на участке
Газоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 530 пр: 110
2	Категория	сущ: I (Высокое, св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (для СУГ до 1,6 МПа включительно)) пр: III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)
3	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,453 км пр: 0,001 км
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	сущ: 273 пр: 63
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,057 км пр: Расположен на участке
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 426 пр: 150
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,543 км пр: Расположен на участке
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	0,659
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	сущ: 65 пр: 76
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,606 км пр: 0,429 км

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.                      Высота гаражей - до 5 м.                      Минимальный отступ от жилого дома до:                      - красной линии улиц - 5 м;                      - красной линии проездов - 3 м;                      - границы земельного участка - 3 м.                      Минимальный отступ от подсобных сооружений до:                      - красных линий улиц и проездов - 5 м;                      - границы соседнего земельного участка - 1 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.                      Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается.                      Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.                      Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.                      Высота гаражей - до 5 м.                      Минимальный отступ от жилого дома до:                      - красной линии улиц - 5 м;                      - красной линии проездов - 3 м;                      - границы земельного участка - 3 м.                      - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.                      Минимальный отступ от подсобных сооружений до:                      - красных линий улиц и проездов - 5 м;                      - границы соседнего земельного участка - 1 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.                      Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.                      Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.                      Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной</p>

	застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Этажность - 1-3 этажа.  Высота гаражей - до 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м.</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.  Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
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.  Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Оказание социальной	Этажность - 1-2 этажа.

<p>помощи населению Оказание услуг связи Бытовое обслуживание</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Общая площадь помещений - до 1000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. 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.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. 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.</p>
<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. 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.</p>
<p>Административные здания</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p>

организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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.
Хранение автотранспорта	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.
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
Рынки Деловое управление Банковская и страховая деятельность Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-2 этажа. Общая площадь помещений - до 1000 кв. 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.
Дома социального обслуживания	Этажность - 1-3 этажа. 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.
Государственное управление	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Максимальный процент застройки в границах

	<p>земельного участка - 50.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - 1-3 этажа.          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.</p>
Общественное питание Магазины	<p>Этажность - 1-2 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.          Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.          Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-3 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.          Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</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.          Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается.          Максимальный процент застройки в границах</p>

	<p>земельного участка - не устанавливается.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.          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>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>