

# Инвестиционный паспорт территории

## Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1.	Вид разрешенного использования	
2.	Местонахождение	ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, Юго-западный промышленный узел, панель 25
3.	Расстояние от центра города / административного центра, км.	1686.64 км.
4.	Условный номер	:ЗУ66
5.	Условия предоставления земельного участка	
6.	Территориальная зона	Зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)
7.	Координаты расположения инвестиционной площадки, Ш,Д	60.91754,76.50161
8.	Тип	[Браунфилд]
9.	Затраты необходимые для освоения инвестиционной площадки (обеспечение необходимой инфраструктурой), млн рублей	

\*Виды и параметры использования территории указаны в Приложении

## Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1.	Общая площадь, кв.м.	232609
2.	Общая площадь объектов капитального строительства (застройки), кв.м.	0
3.	Функциональная зона	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Зона транспортной инфраструктуры, Зона специализированной общественной застройки, Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, Иные зоны, Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Коммунально-складская зона, Зона инженерной инфраструктуры
4.	Расстояние до ближайших жилых домов, км.	0.07
5.	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прибрежная защитная полоса: рр. Обь, р. Бол. Еган, оз. Эмтор, р. Малый Еган, р. Рязанский Еган, р. Большая Рязанка;</li> <li>• Прибрежная защитная полоса: рр. Обь, р. Бол. Еган, оз. Эмтор, р. Малый Еган, р. Рязанский Еган, р. Большая Рязанка;</li> <li>• Прибрежная защитная полоса: ;</li> <li>• Прибрежная защитная полоса: ;</li> </ul>



Эмтор, р. Малый Еган, р. Рязанский Еган, р. Большая Рязанка;

- ;
- Приаэродромная территория, Третья подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Четвертая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Пятая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Шестая подзона: Аэропорт;
- ;
- Приаэродромная территория, Третья подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Четвертая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Пятая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Шестая подзона: Аэропорт;
- ;
- Приаэродромная территория, Третья подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Четвертая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Пятая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Шестая подзона: Аэропорт;
- ;
- Приаэродромная территория, Третья подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Четвертая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Пятая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Шестая подзона: Аэропорт;
- ;
- Приаэродромная территория, Третья подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Четвертая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Пятая подзона: Аэропорт;
- Приаэродромная территория, Шестая подзона: Аэропорт;
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, Ориентировочная (нормативная) зона, III класс опасности объекта: ООО «НРК «Санта-Мария», Территория производственных баз, растворобетонный узел, деревообрабатывающий цех,



## Транспортная доступность

№	Наименование характеристики	Описание
1.	Расстояние до границы ближайшего населенного пункта, км.	Расположен в границах населенного пункта г. Нижневартовск
2.	Возможность подъезда к площадке	да
3.	Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км.	Частные автомобильные дороги (Существующий, реконструируемый, строящийся): 26.95  Улицы и дороги местного значения (Существующий, реконструируемый, строящийся): 0.25
4.	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км.	Нижневартовск 1 (Существующий, реконструируемый, строящийся): 7.04
5.	Расстояние до аэропорта, км.	РМС с МКп-206 (Существующий, реконструируемый, строящийся): 3.17
6.	Расстояние до речного порта, км.	Речной порт (Существующий, реконструируемый, строящийся): 2.71  Объект инфраструктуры внутренних водных путей (Планируемый к размещению): 0.83

## Инженерная инфраструктура

(данные отсутствуют)

## Приложение. Зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3.00
Общежития	Минимальный отступ от красной линии, м - 5.00
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Мин. размер, м - (нет данных)
Оказание социальной помощи населению	Макс. размер, м - (нет данных)
Магазины	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м - (нет данных)
Объекты культурно-досуговой деятельности	Макс. размер, м - (нет данных)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Этажность до, этажей - 2.00
Общественное питание	Этажность до, этажей - 2.00
Площадки для занятий спортом	Макс. размер, м - (нет данных)
Обеспечение внутреннего правопорядка	Иные параметры (текст) - (нет данных)

Предоставление коммунальных услуг	Мин. размер, м - (нет данных)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Макс. размер, м - (нет данных)
Хранение автотранспорта	Максимальный процент застройки ЗСС, (%) - 50.00
Земельные участки (территории) общего пользования	Иные параметры (текст) - (нет данных)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность до, этажей - 4.00
Оказание услуг связи	Этажность до, этажей - 5.00
Блокированная жилая застройка	Иные параметры (текст) - (нет данных)
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный отступ от красной линии улиц, м - 5.00
Бытовое обслуживание	Общая площадь помещений, кв. м - 1500.00
Банковская и страховая деятельность	Мин. размер, м - (нет данных)
Государственное управление	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м - (нет данных)

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

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Мин. размер, м - (нет данных)
Дома социального обслуживания	Мин. размер, м - (нет данных)
Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м - 3.00
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м - 3.00
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность до, этажей - 2.00
Деловое управление	Этажность до, этажей - 2.00

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

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>
Предоставление коммунальных услуг	Макс. размер, м - (нет данных)
Земельные участки (территории) общего пользования	Иные параметры (текст) - (нет данных)
Служебные гаражи	Мин. размер, м - (нет данных)

## Приложение. Схема расположения выбранной территории

