

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №22



### Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка в сфере развития производственной деятельности
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, улица 9П, №216
3	Расстояние от центра города / административного центра	2,9 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	86:11:0301009:6 (н/д), 86:11:0301009:300 (н/д), 86:11:0301009:298 (н/д)
5	Территориальная зона	Производственная зона (ПР 301)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4416627,830; Y 948748,220
7	Тип	Гринфилд

### Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	3,90 га
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	3,90 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	258,06 м

№	Наименование характеристики	Описание
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	1,37 га
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	2,54 га
8	Функциональная зона	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Зона подтопления, зона затопления, приаэродромная территория, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	7718.58

#### 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: 0,423 км пр: 0,012 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	5,353
5	Расстояние до аэропорта, км	1,563
6	Расстояние до речного порта, км	2,187

#### Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,1
2	Наименование объекта	БКТП-376/з
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,019
Электроснабжение (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	6 кВ

№	Наименование характеристики	Описание
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	160
2	Категория	III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно)
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,190
<b>Водоснабжение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	114
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,077
<b>Водоотведение</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 108 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,428 км пр: 0,179 км
<b>Отопление (объекты)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час (Котельная, ЦТП)	н/д
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,187
<b>Отопление (сети)</b>		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	108
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,292

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

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

Приложение 1. Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Нефтехимическая промышленность Строительная промышленность Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность Пищевая промышленность Целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. 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 - 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Недропользование</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению. Строительная промышленность.</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 подлежат установлению.</p>
<p>Деловое управление</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 - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-4 этажей. 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>
Приюты для животных	<p>Этажность - 1-3 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>
Обеспечение занятий спортом в помещениях Оборудованные площадки для занятий спортом	<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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи Объекты дорожного сервиса	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 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>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 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>
<p>Железнодорожные пути Водный транспорт Трубопроводный транспорт</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков - параметры не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - не менее 0,06 га.</p>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Магазины Бытовое обслуживание Общественное питание</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или)</p>

	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники (кроме объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях) до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах</p>

	<p>земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-3 этажа.  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 - 60.  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.</p>



	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Деловое управление	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1-2 этажей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 1.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>