

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

района НВГПК города Нижневартовска в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор



А.Р. Ахмадиев

Екатеринбург, 2023г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

1

Состав документации по планировке территории

Номер п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
Материалы основной части проекта межевания территории				
Основная часть проекта межевания территории				
1.1	Чертеж межевания территории	1:2000	2	несекретно
1.2	Текстовая часть проекта межевания территории. Сведения об образуемых земельных участках	-	13	несекретно
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
1.3	Пояснительная записка	-	6	несекретно
1.4	Чертеж по обоснованию материалов проекта межевания территории	1:2000	2	несекретно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

2

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.	5
Зоны с особыми условиями использования территорий	5
Информация о границах особо охраняемых природных территорий	6
Информация о границах территорий объектов культурного наследия	6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

3

Введение

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При подготовке проекта межевания территории в границах Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, города Нижневартовск используются следующие нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО - Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры" от 29.12.2014 № 534-п;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Закон ХМАО - Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры";
- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 № 563 (с изменениями);
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;

ПМТ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

-Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493;

-Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 "Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Климат в городе Нижневартовск – умеренный, резко континентальный. Зима длительная и морозная. Лето короткое и прохладное. Осень и весна – короткие. Неблагоприятные природные условия района – низкие зимние температуры воздуха, короткий вегетативный период, летние заморозки – отрицательно влияют на произрастание древесно-кустарниковой растительности.

Почвенный покров преобразован и представлен насыпными грунтами.

Город Нижневартовск окружён лесами, состоящими преимущественно из вечнозелёных деревьев. В лесу можно найти много ягод и грибов. Так как сам город построен на болоте, вокруг везде топи и озёра, богатые различными видами рыбы. Содержание кислорода в атмосфере из-за болот в целом пониженное.

Растительный покров отсутствует, на прилегающей территории встречается редкий кустарник и влаголюбивая растительность – в основном осоки.

Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона имущественного комплекса ООО "Нижневартовский ГПК" (86:11-6.178) установлена в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" №52-ФЗ от 30.03.1999г. Санитарно-Эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

ПМТ						Лист
ПМТ						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Информация о границах особо охраняемых природных территорий

В соответствии с письмом Администрации города Нижневартовска от 25.04.2023 №4-01-Исх-1005, на территории муниципального образования города Нижневартовск, особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16.05.2023 12-Исх-12801, особо охраняемые природные территории регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, а также их охранные зоны отсутствуют.

Информация о границах территорий объектов культурного наследия

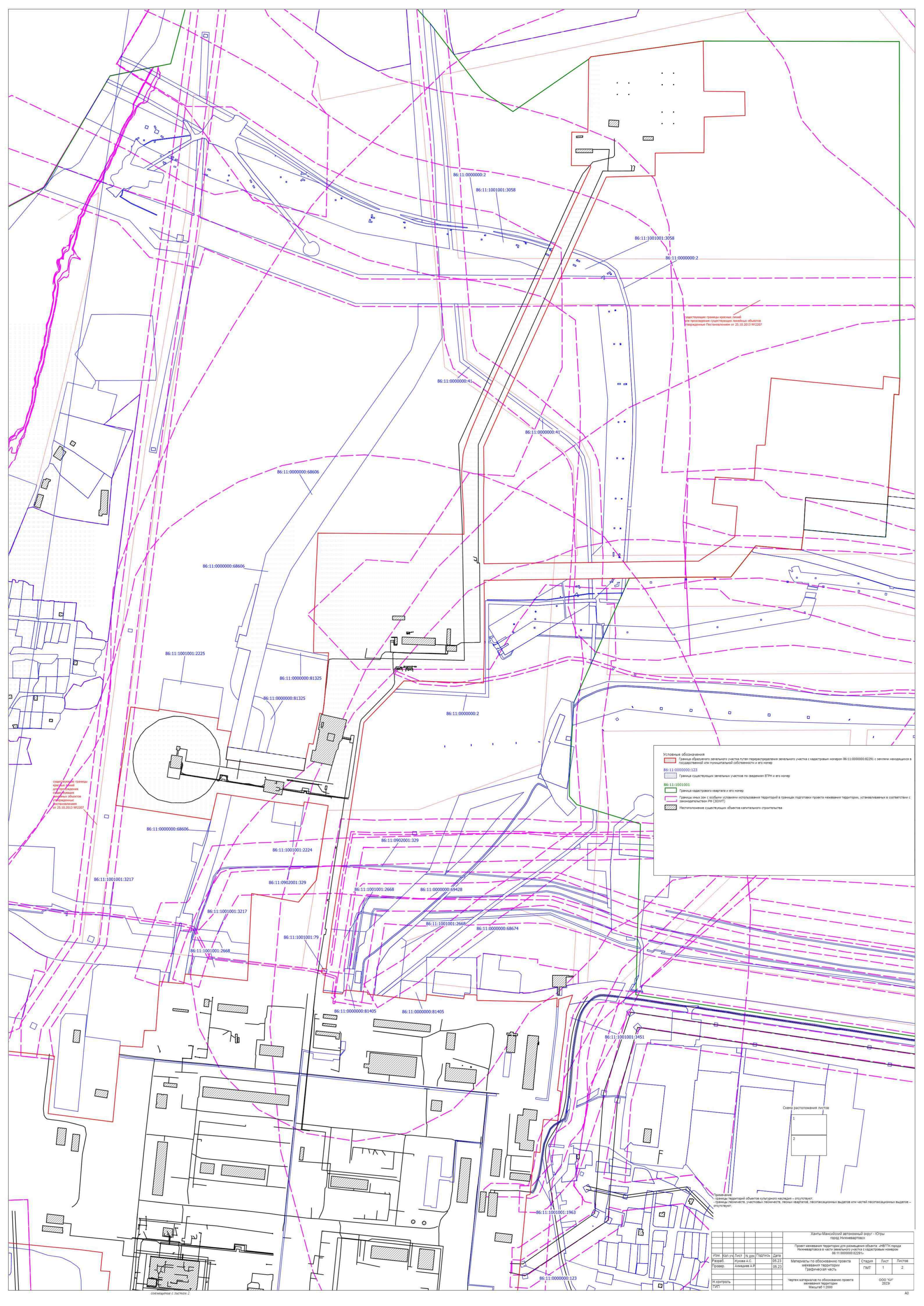
В соответствии с заключением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа – Югры №23-2434 от 23.05.2023 года, испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

6



Устанавливаются границы красных линий
для размещения объектов линейных объектов
утвержденные Постановлением от 25.10.2013 №2207

Устанавливаются границы красных линий
для размещения объектов линейных объектов
утвержденные Постановлением от 25.10.2013 №2207

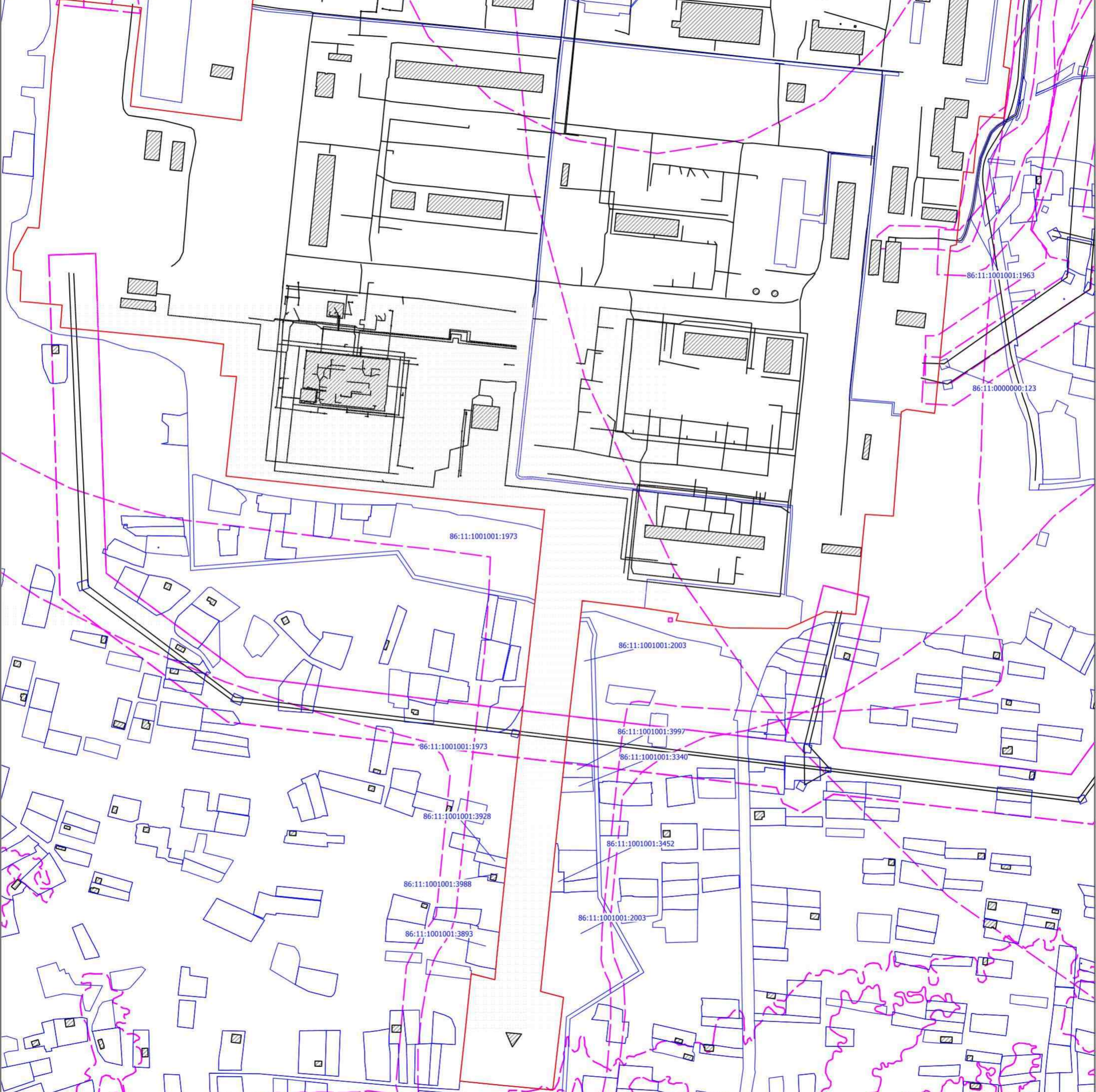
- Условные обозначения
- Граница образуемого земельного участка путем передаточной записи с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и его номер
 - Граница существующих земельных участков по сведениям ЕГРН и его номер
 - 86:11:1001001:
Граница кадастрового квартала и его номер
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта межевания территории, установленных в соответствии с законодательством РФ (ЗОНУИ)
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства

Схема расположения листов

1	2
---	---

Границы зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия – отсутствуют;
границы лесности, участков лесности, лесных кварталов, лесосаженческих выделов или частей лесосаженческих выделов – отсутствуют.

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра			
город Нижневартовск			
Проект межевания территории для размещения объекта «ИВГТК города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Разработ.	Зинкина А.С.	№ док.	05.23
Провер.	Александр А.Р.		05.23
И контроль			
ГИИ			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории традиционная часть		Студия	Лист
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории		ГМТ	1 2
Масштаб 1:2000		ООО "ЮГ"	3033



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОБЛАСТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ М 1:25 000



Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Нижневартовск						Проект межевания территории для размещения объекта: «НВГПК города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жукова А.С.			05.23		ПМТ	2	2
Провер.		Ахмадиев А.Р.			05.23				
Н контроль ТИП						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2000		ООО "ЮГ" 2023г	