



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

П Р И К А З

от 19.11.2021
г. Ханты-Мансийск

№271-н

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта: «Устройство
донного водоспуска системы «Монах»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты - Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ИП Веденева Андрея Анатольевича (№03-Вх-1762 от 16.09.2021) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Устройство донного водоспуска системы «Монах» согласно Приложениям 1,2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Приложение 1
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 19.11.2021 № 271-н

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Устройство донного водоспуска системы «Монах»»

Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор АО «Тюменгипроводхоз»

В. В. Бугаев

2021

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Линейного объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Том 1	Проект планировки и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
2	Том 2	Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

I. Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		
1.	Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта	4
Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта		
2.1.	Общие положения	5
2.2.	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	5
2.3.	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	6
2.4.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
2.5.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	7
2.6.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	7
2.7.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся, а также планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	8
2.8.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	8
2.9.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	9
II. Проект межевания территории. Основная часть		
1.	Цели и задачи проекта межевания территории	10
2.	Порядок формирования границ образуемых земельных участков	10
3.	Красные линии	11
4.	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
5.	Чертеж межевания территории	13
Приложения		
1.	Приказ Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Ханты-Мансийского района от 09.09.2021 № 209-н «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Устройство донного водоспуска системы «Монах»	14
2.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости	15

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

2.1. Общие положения

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»» разработано АО «Тюменгипроводхоз» в соответствии с:

- Приказом Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Ханты-Мансийского района от 09.09.2021 № 209-н «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Устройство донного водоспуска системы «Монах»»;
- Инженерно-геодезическими изысканиями (см. инженерные изыскания Том 1 шифр 21021-ИИ1). Выполнены АО «Тюменгипроводхоз» в августе 2021 года;
- Градостроительным кодексом РФ, земельным кодексом РФ, иными действующими нормативно-правовыми актами, регламентирующими градостроительные и земельно-правовые отношения.
- Кадастровым планом территории на кадастровый квартал 86:02:1214001 от 31.08.2021 № КУВИ-002/2021-114464226.

2.2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Предусмотренный проектом линейный объект представляет собой донный водовыпуск системы «Монах» предназначенный для аккумуляции и последующего сброса воды с пруда «Малый», для осуществления рыбозаведения.

Конструктивно водовыпуск представлен стояком выполненной из стальной трубы $d=1000$ м длиной 4 м, и лежаком выполненной из стальной трубы $d=1000$ м длиной 8 м.

Водоподпорная часть сооружения выполнения из засыпки мешками с песком и песчаной засыпкой из песка средней крупности. В основании водовыпуска предусмотрено основание из плит марки ПДН. Также предусмотрено крепление берега на входной и выходном оголовках плитами марки ПДН.

Технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Протяженность донного водовыпуска системы «Монах»	п.м	8,0
Протяженность водоподпорной части сооружения	п.м	16,09
Площадь земельного участка, предусмотренного для размещения донного водовыпуска	м ²	183

Трасса проектируемого линейного объекта прямолинейная, начинается на ПК0 и оканчивается на ПК0+16,09.

Спецификация к схеме устройства донного водослива системы «Монах»

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм
1	Труба стальная d1000мм L=8 м	1	шт
2	Труба стальная d1000мм L=4 м	1	шт
3	Труба стальная d500мм L=7,5 м	2	шт
4	Мешки с песком средней крупности	1050	шт
5	Песок средней крупности	400	м ³
6	Плита ПДН	8	шт

Надежность запроектированного сооружения обеспечивается простотой ее конструкции, высокой ремонтпригодности, отсутствием возможности аварийных ситуаций по вине человеческого фактора.

2.3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении исследуемая территория расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

Ближайшими населенными пунктами являются деревня Ярки в Ханты-Мансийском районе, Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, расположенная в 16 км к северо-востоку от проектируемого объекта и город Ханты-Мансийск, который расположен в 21 км к северо-западу от проектируемого объекта.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 86:02:1214001.

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точки	X	Y
1	2	3
1	942944,48	2677773,21
2	942943,73	2677774,46
3	942937,24	2677779,73
4	942932,14	2677776,60
5	942933,91	2677768,43
6	942934,68	2677767,19
7	942935,24	2677766,29
8	942936,52	2677764,52
9	942942,42	2677759,93
10	942947,47	2677763,03
11	942946,03	2677770,36
12	942945,04	2677772,31
1	942944,48	2677773,21

2.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения объекта.

2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства для проектируемого объекта не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»» составляет 0,0183 га.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся, а также планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся не требуется.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

С целью снижения отрицательного воздействия строительного производства на окружающую среду и создания наиболее благоприятных условий для трудящихся на строительной площадке в проекте предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- в летний период времени все автодороги и площадки дорожного типа должны регулярно поливаться водой;

- отходы и мусор должны удаляться с обязательным использованием закрытых лотков и бункеров накопителей, предотвращающих запыление территории и вывозиться автотранспортом на городские свалки;

- с целью предохранения почвы от ветровой и водной эрозии, продолжительность производства земляных работ при разработке котлованов и траншей должна быть минимальной;

- с целью уменьшения шума от производства строительных работ запрещается работа механизмов вхолостую.

На территории строящихся объектов не допускается не предусмотренное проектной документацией уничтожение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом стволов растущих деревьев и кустарников. Растительный слой грунта снимется и сохраняется для использования при озеленении участка.

При интенсивном движении городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ необходимо вести строительство короткими захватками с полным завершением всех работ на захватке, включая восстановление разрушенных покрытий и посадку зелени.

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций и уменьшению их масштабов в случае возникновения являются:

- прогнозирование возможных чрезвычайных ситуаций, их масштаба и характера;
- обеспечение защиты рабочих и служащих от возможных поражающих факторов, в том числе вторичных;
- повышение прочности и устойчивости важнейших элементов объектов, совершенствование технологического процесса;
- повышение устойчивости материально-технического снабжения; повышение устойчивости управления, связи и оповещения;
- разработка и осуществление мероприятий по уменьшению риска возникновения аварий и катастроф, а также вторичных факторов поражения;
- создание страхового фонда конструкторской, технологической и эксплуатационной документации, обеспечение ее сохранности;
- подготовка к проведению аварийно-спасательных и других неотложных работ, восстановлению нарушенного производства и систем жизнеобеспечения;
- производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов.

II. Проект межевания территории. Основная часть

1. Цели и задачи проекта межевания территории

Согласно статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- установление границ образуемых земельных участков для размещения проектируемого объекта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проект планировки территории и выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Проектом межевания определены площадь и границы земельного участка, образованного под размещение объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»».

2. Порядок формирования границ образуемых земельных участков

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков для размещения линейного объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»».

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области. Отводимый земельный участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 86:02:1214001.

Площадь земельного участка под размещение проектируемого объекта составляет 183 кв. м.

Целью проведения кадастровых работ является образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1214001:4554 с сохранением его в измененных границах.

В соответствии со ст. 11.4 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах: в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Разрешенное использование образуемого земельного участка – рыбоводство.

Сведения о сформированных земельных участках и видах разрешенного использования приведены в таблице.

Сведения о сформированных земельных участках

№ п/п	Фактическое использование	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка, подлежащий разделу с сохранением в измененных границах	Условное обозначение земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	Устройство донного водоспуска системы «Монах»	Земли сельскохозяйственного использования	86:02:1214001:4554	86:02:1214001:4554:3У1	183

3. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ: красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В границах населенных пунктов выделяются территории с различными видами разрешенного использования, земельные участки которых могут функционально использоваться только в соответствии с их целевым назначением. Одной из таких особенных категорий являются земли общего пользования.

Образуемый земельный участок расположен на межселенной территории и находится на значительном расстоянии от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования, в связи с этим, земли общего пользования,

земельные участки общего пользования, территории общего пользования в проекте планировки территории и проекте межевания территории не отражены.

4. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
1	2	3
Условный номер участка 86:02:1214001:4554:ЗУ1		
Площадь участка 183 кв. м		
1	942944,48	2677773,21
2	942943,73	2677774,46
3	942937,24	2677779,73
4	942932,14	2677776,60
5	942933,91	2677768,43
6	942934,68	2677767,19
7	942935,24	2677766,29
8	942936,52	2677764,52
9	942942,42	2677759,93
10	942947,47	2677763,03
11	942946,03	2677770,36
12	942945,04	2677772,31
1	942944,48	2677773,21

Проект межевания территории. Основная часть

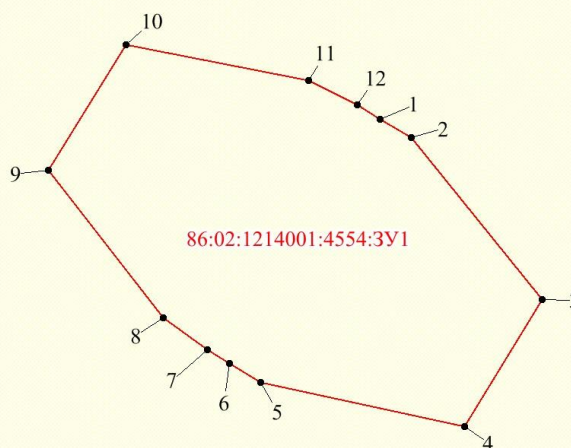
Чертеж межевания территории



86:02:1214001

:4554

86:02:1214001:4554:3У1



Условные обозначения



Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

86:02:1214001 Номер кадастрового квартала



Граница образуемого земельного участка



Характерная точка границы образуемого земельного участка



:4554 Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу с сохранением его в измененных границах



86:02:1214001:4554:3У1 Условный номер образуемого земельного участка

Масштаб 1 : 300



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

П Р И К А З

от 09.09.2021
г. Ханты-Мансийск

№209-н

О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Устройство донного водоспуска системы «Монах»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты-Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ИП Веденеева Андрея Анатольевича (№03-Вх-1686 от 06.09.2021) приказываю:

1. ИП Веденееву Андрею Анатольевичу организовать за счет собственных средств подготовку документации по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта: «Устройство донного водоспуска системы «Монах»», расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, район Эргинское.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ обеспечить проверку (согласование) документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства.

3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапov

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 31.08.2021, поступившего на рассмотрение 01.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 793	Всего разделов: 12	Всего листов: 19283
« 31 » августа 2021 г. № КУВИ-002/2021-114464226				
Номер кадастрового квартала: 86:02:1214001			Площадь кадастрового квартала: 99412.6 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	86:02:1214001:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский р-н	400	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства и огородничества	—	94288
2	86:02:1214001:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Ханты-Мансийск, тер СОК Речник, уч 11	300	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства и огородничества	—	73161
3	86:02:1214001:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Ханты-Мансийск, тер СОТ Речник (зона 1), уч №30	400	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства и огородничества	—	60676
			Местоположение установлено относительно ориентира					

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

«Устройство донного водоспуска системы «Монах»»

Том 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор АО «Тюменгипроводхоз»

В. В. Бугаев

2021

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Линейного объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»»**

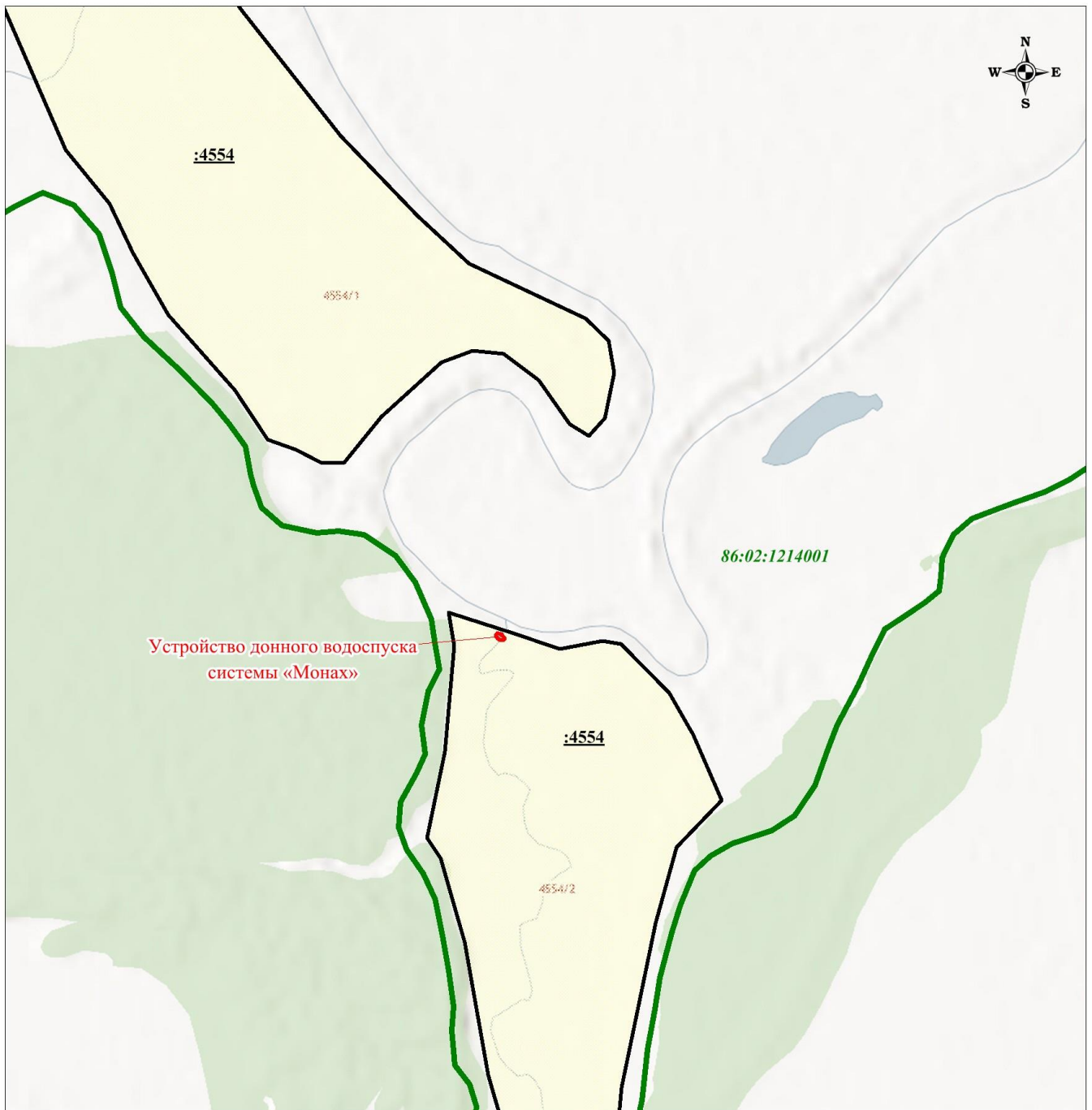
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Том 1	Проект планировки и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
2	Том 2	Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА






III. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
3.1.	Схема расположения территории, предназначенной для размещения линейного объекта	4
3.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
3.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	6
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
4.1.	Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	7
4.2.	Обоснование определения границ зоны планируемого размещения объекта	8
4.3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	9
4.4.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	9
4.5.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	9
4.6.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	10
IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
1.	Цели и задачи проекта межевания территории	11
2.	Порядок формирования границ образуемых земельных участков	11
3.	Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков	12
4.	Схема образования земельных участков	13
Приложения		
1.	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости	14

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Схема расположения территории, предназначенной для размещения линейного объекта



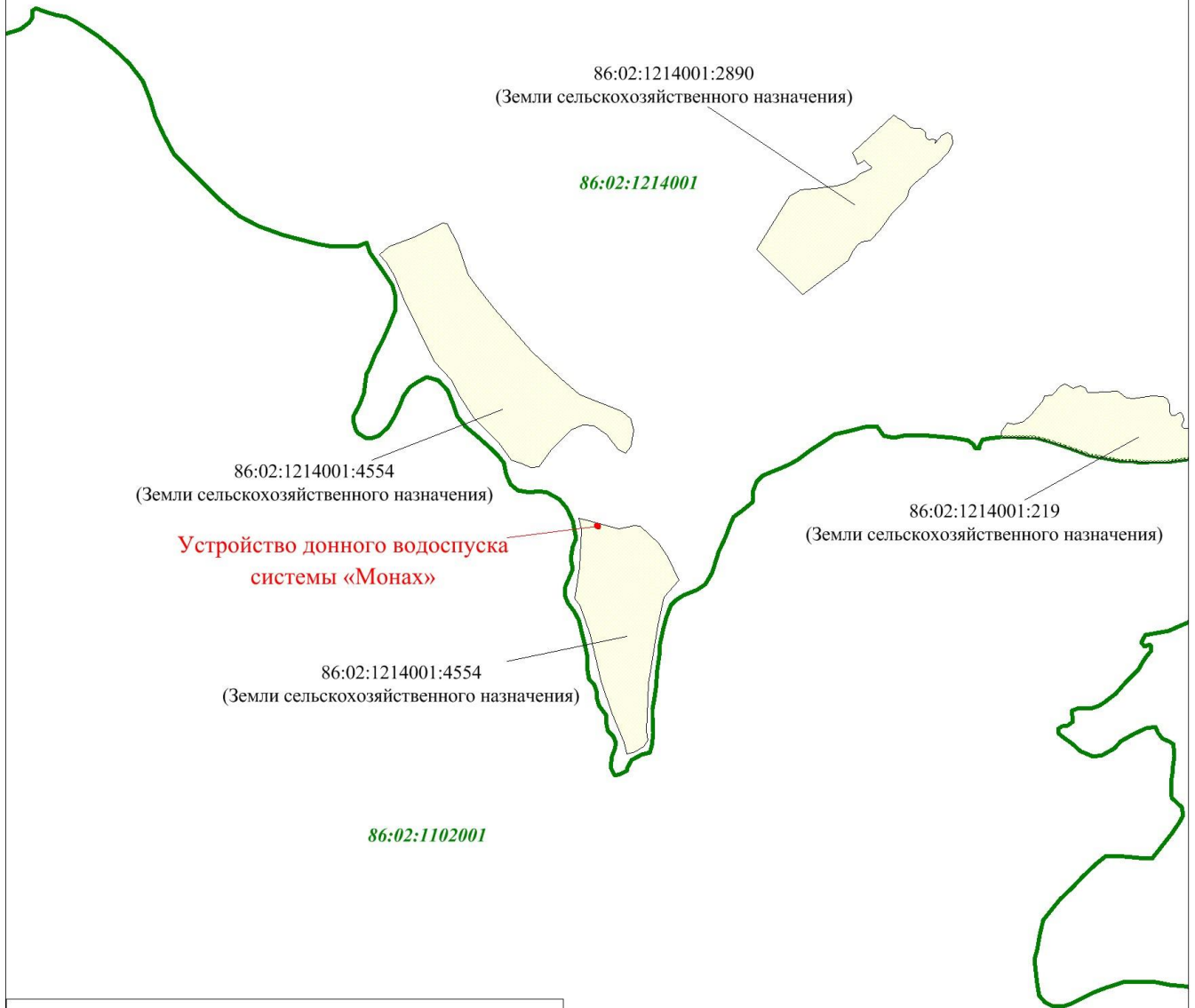
Условные обозначения

-  Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  86:02:1214001 Номер кадастрового квартала
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Граница кадастрового квартала
-  :4554 Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу с сохранением его в измененных границах


Масштаб 1 : 13 000


Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

 Граница существующих земельных участков

86:02:1214001:2890 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

 Граница кадастрового квартала

86:02:1214001 Номер кадастрового квартала

Масштаб 1 : 40 000




Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Устройство донного водоспуска
системы «Монах»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Граница территориальной зоны
-  Граница зон с особыми условиями использования территорий

Масштаб 1 : 80 000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

4.1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении исследуемая территория расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

По схеме физико-географического районирования Тюменской области Н. А. Гвоздецкого и др. исследуемая территория расположена в Обь-Иртышской пойменной провинции, лесной равнинной широтно-зональной области.

Гидрологический режим Оби формируется под воздействием всего комплекса физико-географических условий Западно-Сибирской равнины и является полизональным. Вступая в самое тесное взаимодействие с различными компонентами пойменных ландшафтов, он оказывает на их формирование самое непосредственное и сильное воздействие. Максимум этого воздействия осуществляется в период продолжительного весенне-летнего половодья.

Рассматриваемая территория занимает среднетаежный пойменный ландшафт, расположенный в южной части поймы нижнего течения Оби. На западе и востоке он граничит с террасами и коренным берегом, на юго-востоке – с южно-таежным пойменным ландшафтом, на юге, занимая приустьевую часть поймы р. Иртыш, граничит с нижеиртышским южнотаежным пойменным ландшафтом (севернее устья р. Конды).

В геоморфологическом отношении пойма этого района – возвышенная глинисто-гравистая долгопоемная с наложенным процессом прогрессивного расчленения на отдельные массивы протоками второго порядка.

Протоки разного порядка прорезают пойменную террасу во всех направлениях, разбивая её на различной величины и ориентировки пойменные массивы и острова. Это определяет геоморфологические особенности поймы: от среднего течения реки к нижнему она изменяется от сегментно-островной до проточно-островной поймы. Окраинная часть пойменных массивов и островов обычно наиболее приподнята и расчленена, а их внутренняя часть – понижена и наиболее выровнена.

Различная продолжительность затопления отдельных участков поймы в половодье определяет особенности распределения почвенно-растительного покрова и специфику морфологических единиц ландшафта. Изменение растительного покрова выражается в обеднении флористического состава как древесно-кустарниковых, так и травянистых группировок, сокращается площадь под древесными группировками.

Климатическая характеристика района изысканий приведена по данным м/с Ханты-Мансийск, представленным в СП 131.13330.2020 и научно-прикладном справочнике «Климат России».

Согласно СП 131.13330.2020 зона проектирования относится к I району (I Д подрайону) климатического районирования для строительства.

Климат рассматриваемой территории носит суровый континентальный характер. Термический режим зависит от проникновения в течение всего года холодного арктического воздуха на континент и выноса с юга на север прогретого континентального воздуха умеренных широт. Отсутствие защищенности с севера на юг способствует свободному воздухообмену и осуществлению меридиональной циркуляции, которая вносит существенные нарушения в распределение давления и вызывает особенно резкие повышения или понижения температуры.

Зима длится 6-6,5 месяцев. Средняя температура января по м/ст Ханты-Мансийск минус 20,1°C.

Весна обычно короткая (30-40 дней), холодная, с резким изменением погоды, с частыми глубокими возвратами холода и заморозками.

Весь район находится в зоне избыточного увлажнения. Среднее количество осадков в районе г. Ханты-Мансийска по данным из СП 131.13330.2020 составляет 548 мм. Летние осадки в 2-2,5 раза превышают зимние. В отличие от климата междуречных пространств климат Обской поймы несколько более умеренный. Обилие воды в пойме и сильное испарение частично снижают высокие температуры воздуха летом. Осенью и даже зимой река оказывает тепляющее воздействие на окружающую территорию и на 7-10 дней задерживает наступление заморозков.

Осень обычно теплая, но короткая (30-40 дней), с максимальной неустойчивостью барического градиента, резким изменением температуры и частыми ранними заморозками.

В общих чертах климат можно охарактеризовать следующим образом: суровая продолжительная зима с длительными морозами и устойчивым снежным покровом. Теплое лето. Короткие переходные периоды, поздние весенние и ранние осенние заморозки.

4.2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения объекта

Объект проектирования - «Устройство донного водоспуска системы «Монах»».

Местоположение объекта выбрано Заказчиком до заключения договора на разработку проектной документации.

Расчет площади территории, планируемой к использованию для строительства и эксплуатации линейного объекта проектирования, производился на основании действующих норм отвода земель и принятых проектных решений, определяющих нормативную ширину полосы отвода, соответственно границы зоны планируемого размещения линейного объекта совпадают с границами полосы земельного отвода.

Размеры земельных участков под строительство объекта определены на основании действующих норм и принятых проектных решений, исходя из условий минимального использования земель и оптимальной ширины строительной полосы.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не подлежат установлению.

4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории, не пересекаются.

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает водотоки.

На ПК0+5,68 пересечение с р. Кедровая.

IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

1. Цели и задачи проекта межевания территории

Согласно статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- установление границ образуемых земельных участков для размещения проектируемого объекта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные и иные нормативы.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Проектом межевания определены площадь и границы земельного участка, образованного под размещение объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»».

2. Порядок формирования границ образуемых земельных участков

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков для размещения линейного объекта «Устройство донного водоспуска системы «Монах»».

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области. Отводимый земельный участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 86:02:1214001.

Площадь земельного участка под размещение проектируемого объекта составляет 183 кв. м.

Целью проведения кадастровых работ является образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1214001:4554 с сохранением его в измененных границах.

В соответствии со ст. 11.4 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах: в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Разрешенное использование образуемого земельного участка – рыбоводство.

Сведения о сформированных земельных участках и видах разрешенного использования приведены в таблице.

Сведения о сформированных земельных участках

№ п/п	Фактическое использование	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка, подлежащий разделу с сохранением в измененных границах	Условное обозначение земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	Устройство донного водоспуска системы «Монах»	Земли сельскохозяйственного назначения	86:02:1214001:4554	86:02:1214001:4554:3У1	183

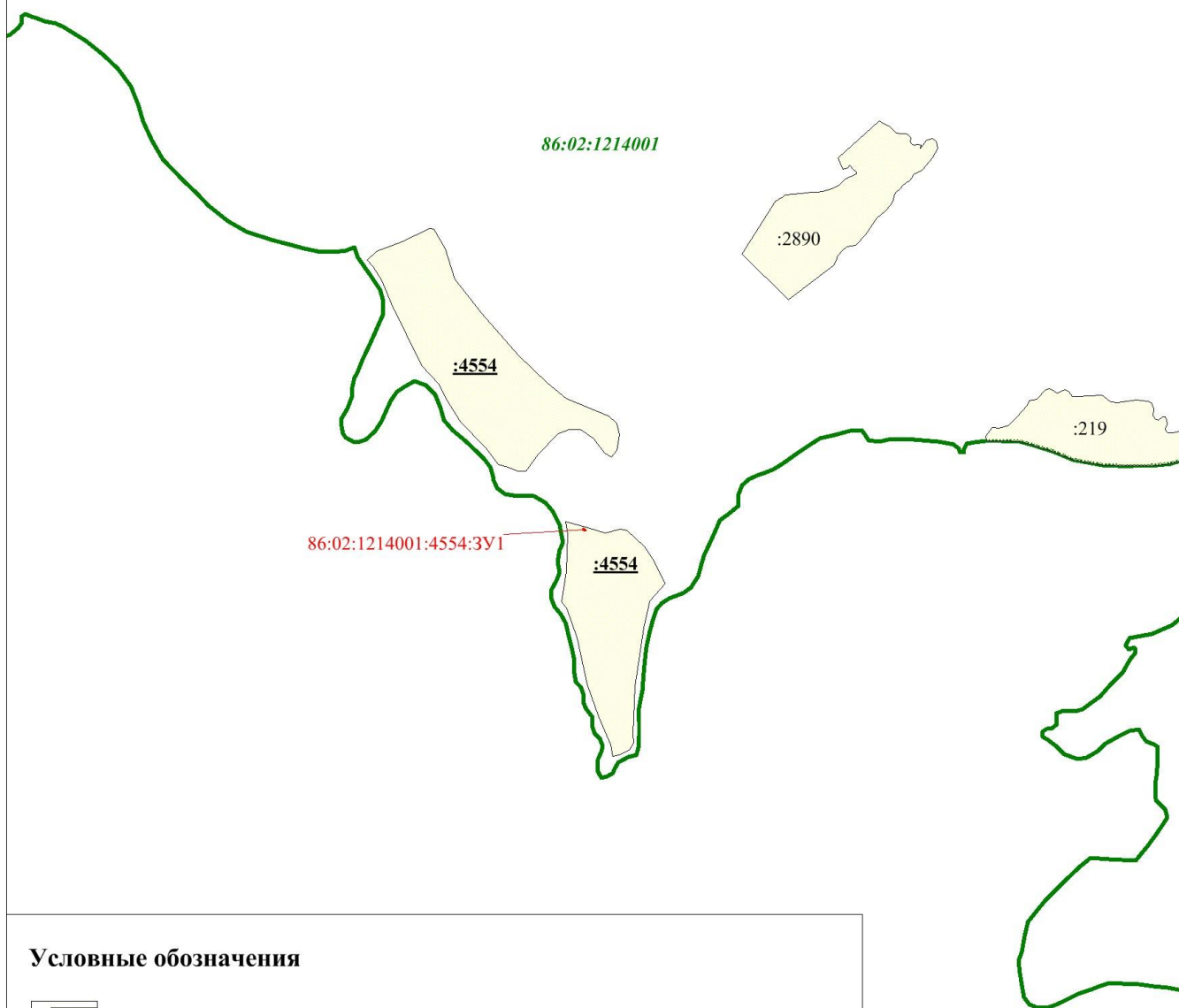
3. Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Для образуемого земельного участка вид разрешенного использования - рыбоводство.








Предусмотренное проектом сооружение является вспомогательным, для осуществления деятельности соответствующей разрешенному использованию исходного земельного участка.

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Схема образования земельных участков



Условные обозначения

-  Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  **86:02:1214001** Номер кадастрового квартала
-  Граница образуемого земельного участка
-  Граница кадастрового квартала
-  **:4554** Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу с сохранением его в измененных границах
-  :219 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  **86:02:1214001:4554:3У1** Условный номер образуемого земельного участка

Масштаб 1 : 40 000

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 31.08.2021, поступившего на рассмотрение 01.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 793	Всего разделов: 12	Всего листов: 19283
« 31 » августа 2021 г. № КУВИ-002/2021-114464226				
Номер кадастрового квартала: 86:02:1214001			Площадь кадастрового квартала: 99412.6 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	86:02:1214001:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский р-н	400	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства и огородничества	—	94288
2	86:02:1214001:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Ханты-Мансийск, тер СОК Речник, уч 11	300	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства и огородничества	—	73161
3	86:02:1214001:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Ханты-Мансийск, тер СОТ Речник (зона 1), уч №30	400	Земли населенных пунктов	Для ведения садоводства и огородничества	—	60676
			Местоположение установлено относительно ориентира					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.08.2021, поступившего на рассмотрение 18.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.08.2021г. № КУВИ-002/2021-107722716	
Кадастровый номер:	86:02:1214001:4554

Номер кадастрового квартала:	86:02:1214001
Дата присвоения кадастрового номера:	19.10.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, в районе пр.Мал.Чупкова
Площадь, м2:	1300000 +/- 15763
Кадастровая стоимость, руб:	1079000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Рыбоводство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Крапотина Екатерина Владимировна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.08.2021г. № КУВИ-002/2021-107722716			
Кадастровый номер:		86:02:1214001:4554	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.03.2021 14:10:14	
	номер государственной регистрации:	86:02:1214001:4554-86/041/2021-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.03.2021 на 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Веденеев Андрей Анатольевич	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения, № 17, выдан 01.03.2021, дата государственной регистрации: 15.03.2021, номер государственной регистрации: 86:02:1214001:4554-86/041/2021-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
19.08.2021г. № КУВИ-002/2021-107722716		
Кадастровый номер:	86:02:1214001:4554	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.08.2021г. № КУВИ-002/2021-107722716

Кадастровый номер: 86:02:1214001:4554

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:30000 | Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.