



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 21.03.2024
г.Ханты-Мансийск

№ 12-ун

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта:
«Автомобильная дорога «Иртыш»
г.Ханты-Мансийск – п.Горноправдинск
– автомобильная дорога «Тюмень –
Ханты-Мансийск», площадка отдыха км 26+328,00»

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 ООО «Правильная геодезия» от 13.03.2024 № 42 (№ 01-Вх-2140 от 13.03.2024) приказываю:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта «Автомобильная дорога «Иртыш» г.Ханты-Мансийск – п.Горноправдинск – автомобильная дорога «Тюмень – Ханты-Мансийск», площадка отдыха км 26+328,00» согласно приложениям 1, 2, 3, 4 к настоящему приказу.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. ООО «Правильная геодезия» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемого земельного участка и (или)

формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ООО «Правильная геодезия» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

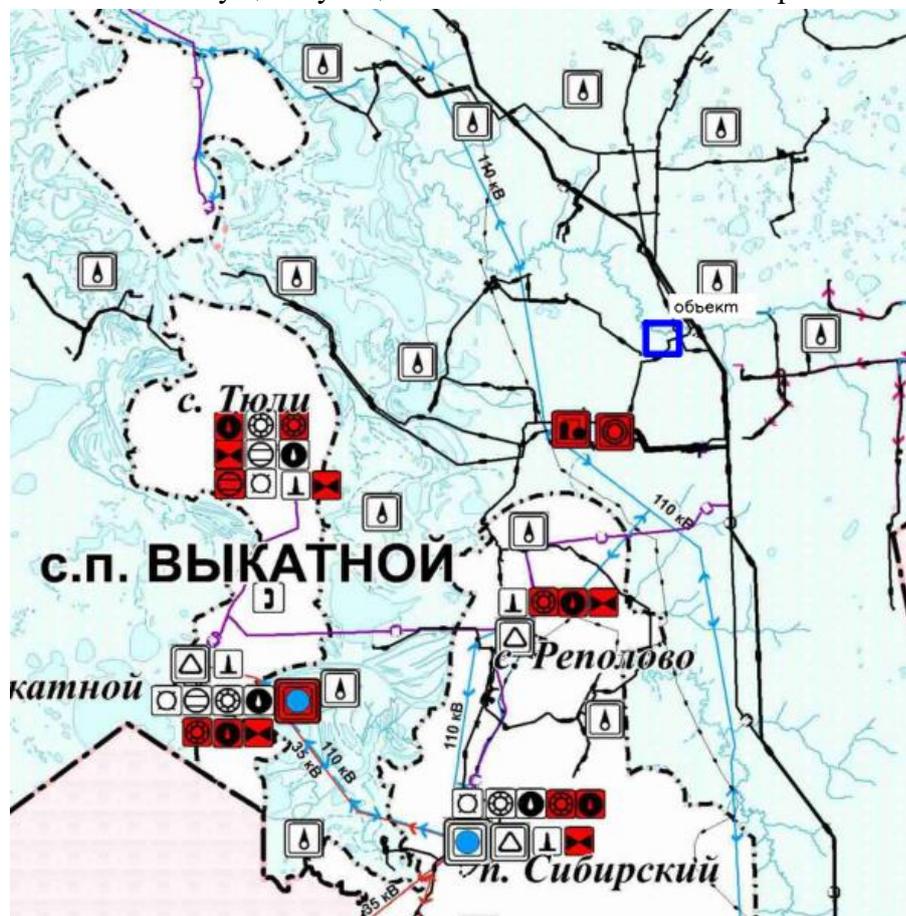
Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–
автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00»
Основная часть

Местоположение существующих объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов

—○— - Существующий магистральный газопровод

—●— - Существующий магистральный нефтепровод

Объекты добычи и транспортировки жидких углеводородов

⊕ - Фонд скважин

■ - Планируемый пункт подготовки нефти (ППН)

Линии электропередачи (ЛЭП)

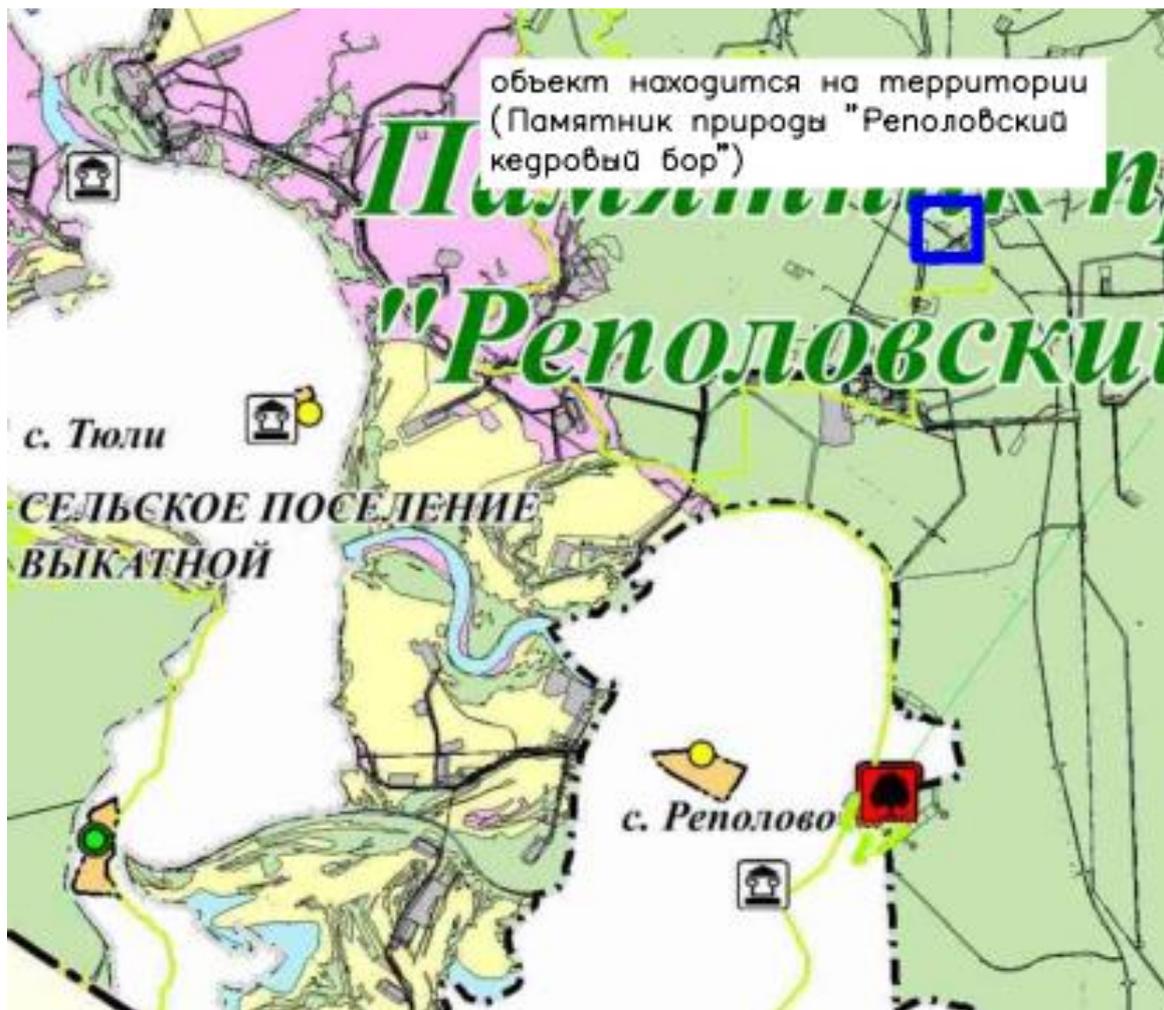
—↔— - Линии электропередачи 10 квт

Объекты добычи и транспортировки газа

■ - Планируемый газоперерабатывающий завод

Примечание: Для разработки схемы использовалась «Карта объектов инженерной инфраструктуры»

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

 - Границы муниципальных образований (поселений)
Регионального значения

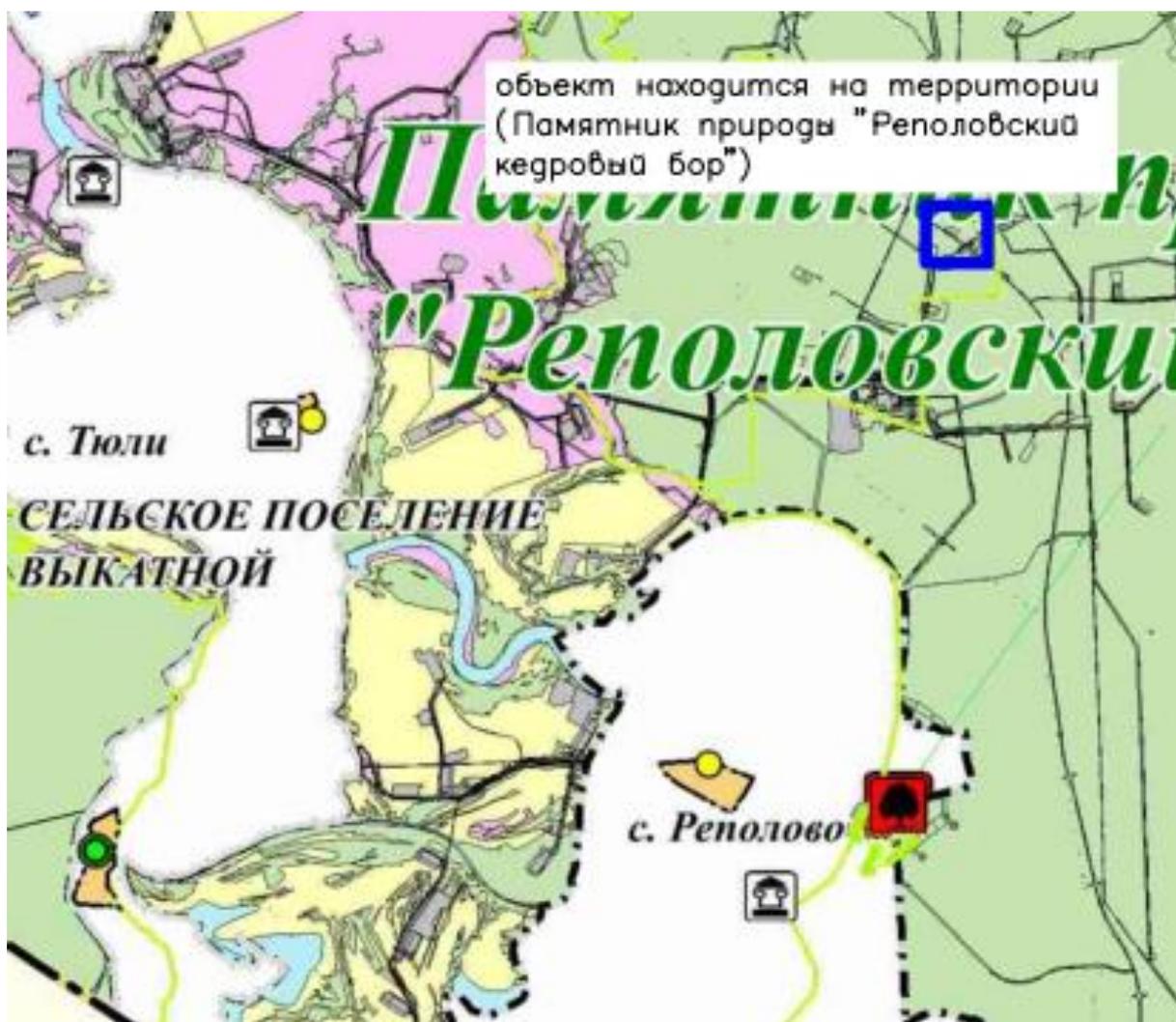
 - Территории охотничьих угодий

 - Планируемый на перспективу памятник природы

Объекты культурного наследия

 - Памятник

Примечание: Для разработки схемы использовалась «Карта особо охраняемых природных территорий»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

 - Границы муниципальных образований (поселений)

Регионального значения

 - Территории охотничьих угодий

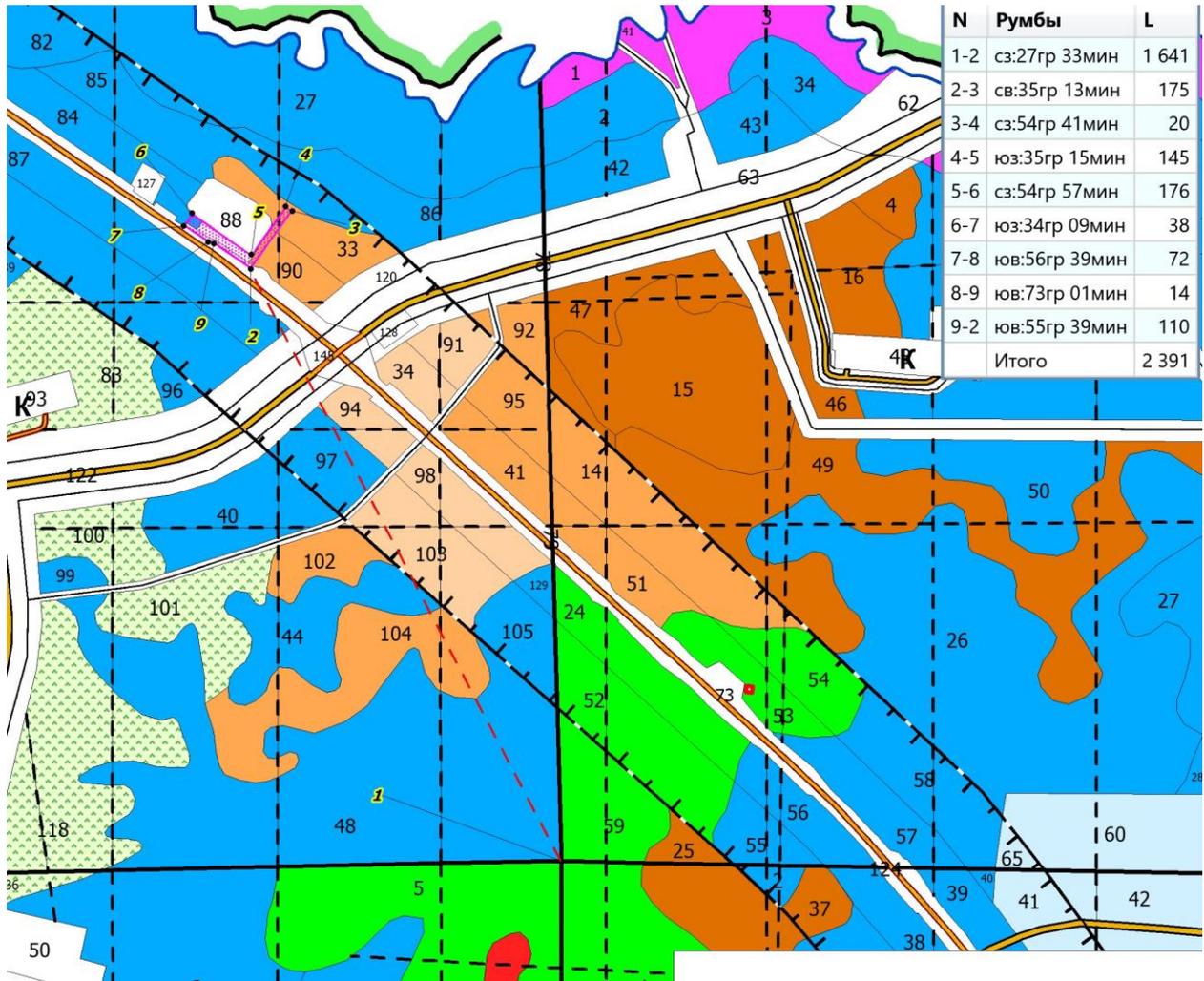
 - Планируемый на перспективу памятник природы

Объекты культурного наследия

 - Памятник

Примечание: Для разработки схемы использовалась «Карта объектов транспортной инфраструктуры»

Схема границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов относительно объекта: «Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00».



N	Румбы	L
1-2	сз:27гр 33мин	1 641
2-3	св:35гр 13мин	175
3-4	сз:54гр 41мин	20
4-5	юз:35гр 15мин	145
5-6	сз:54гр 57мин	176
6-7	юз:34гр 09мин	38
7-8	юв:56гр 39мин	72
8-9	юв:73гр 01мин	14
9-2	юв:55гр 39мин	110
Итого		2 391

- границы арендуемого участка
 - линия привязки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОСНОВНОЙ ЭЛЕМЕНТ ЛЕСА	ГРУППЫ ВОЗРАСТА				Насаждения по сырым и мокрым местам	Несомкнувшиеся культуры	Сомкнувшиеся культуры	Культуры под пологом леса	Культуры, созданные в порядке реконструкции	Подрост под пологом леса Редины	Второй ярус
	Молдняки	Средневозрастные	Прилегающие	Спелые и истерсительные							
Кедр											
Сосна											
Лиственница											
Ель											
Пихта											
Береза											
Осина											
Тополь											
Ива древовидная											
Ива к., Береза к., ольшаник											
Гари и погнш. насаждения	Вырубы	прогаины	Пастбища (выгоны)	Гольцы	Сенокосы	Тундра	Болота	Речи, озера, ручьи			
Линии электропередач	Нафепроводы	Газопроводы	Трассы коммуникаций	Гретьвопжарные разрывы	Профили	Визеры					
ГРАНИЦЫ											
Областей и округов	Административных районов	Лесничества	Участковых лесничеств	Урочищ	Городских земель	Прочих землепользователей	Таксационных выделов	Исключений	ГРАНИЦЫ КВАРТАЛОВ		
Особо защитные участки лесов	Запретные полосы лесов вдоль водных объектов	Защитные полосы лесов вдоль дорог	Лесов зеленых зон	заповедных лесных участков	Нерестозащитные полосы лесов	Орехово-примысловых зон	Карьеров	НОМЕРА			
								Урочищ	Кварталов	Выделов	
ДОРОГИ						КОНТОРЫ					
Автомобильные	Лесные	Грунтовые, проселочные и полевые	Зимники	Железные	Населенные пункты	Лесхозов	Лесничеств	Лесозаготовительных предприятий	Место жительства лесной охраны		
									3	25	17

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номер точки	X	Y
1	935735,00	2712326,76
2	935706,45	2712372,07
3	935681,99	2712412,15
4	935652,62	2712455,14
5	935648,09	2712462,15
6	935614,12	2712515,24
7	935578,95	2712572,49
8	935627,83	2712604,45
9	935732,62	2712672,11
10	935679,24	2712756,44
11	935625,26	2712840,62
12	935614,43	2712857,45
13	935467,29	2712763,19
14	935525,37	2712669,42
15	935494,27	2712650,61
16	935525,04	2712600,66
17	935595,28	2712490,00
18	935643,09	2712416,89
19	935707,66	2712310,36

Приложение 2
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 21.03.2024 № 12-ун

«Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–
автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00»

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта: «Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель лесного фонда.

На территории объекта: «Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00» объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Схема границ территории объектов культурного наследия не разрабатывалась.

Сельскохозяйственные угодья, земли кочевых родовых общин оленеводов, промышленные и жилые застройки и горные разработки других организаций и ведомств на площади карьерного поля отсутствуют. Данная площадь не является особо охраняемой природной территорией регионального значения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению

Обоснование способов образования земельного участка

Формируемые земельные участки образуются из земель лесного фонда, находящихся в ведении Самаровского лесничества Правдинского участкового лесничества, Правдинского урочища. Участки сформированы путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ.

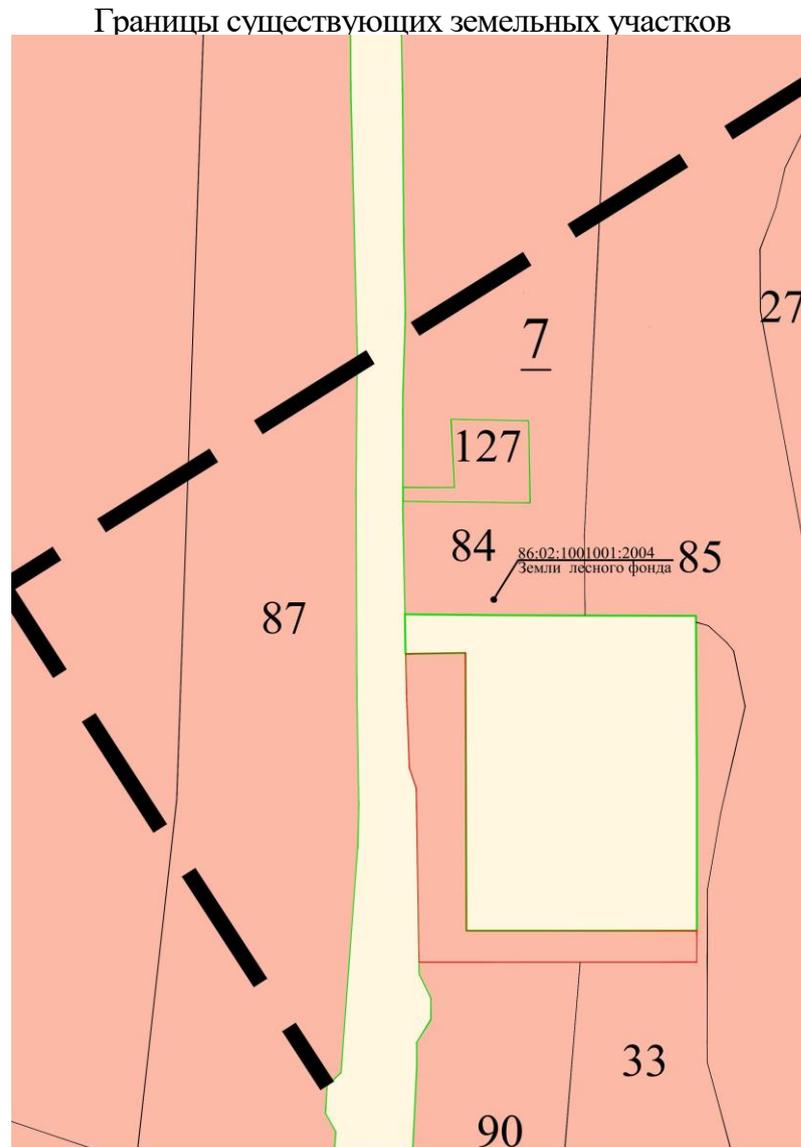
Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с требованиями действующих норм отвода, учтенных при разработке проекта и учитывая основные технические характеристики, общая площадь образуемых земельных участков и части земельного участка, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 5,163 га.

**Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего
установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В проекте межевания территории не предусмотрены границы публичного сервитута, подлежащие установлению.

Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–
автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00»
Основная часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

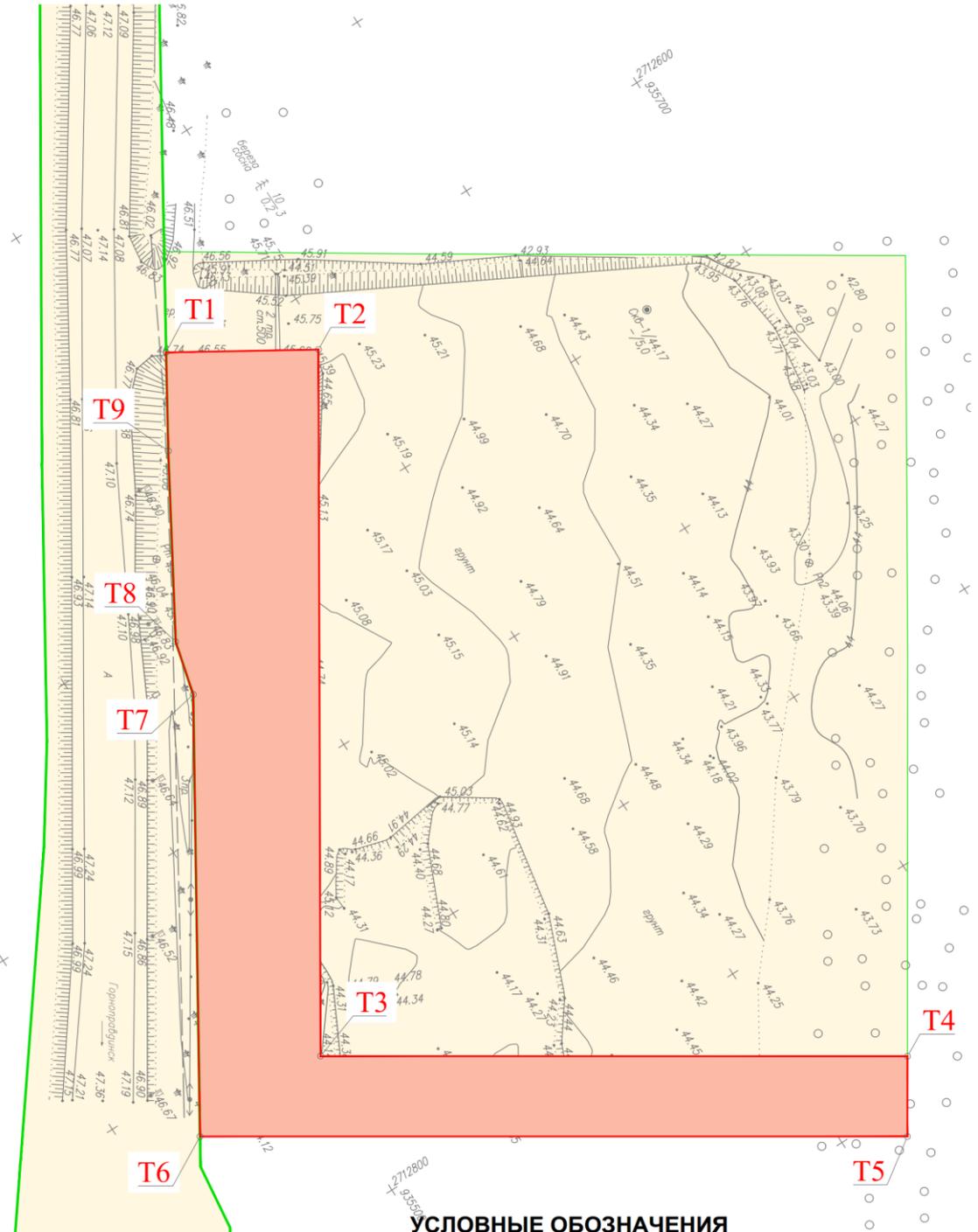
Границы

-  граница образуемого земельного участка
-  граница земельных участков по сведениям Роскадастра
-  граница таксационных выделов
-  граница кварталов условные по естественным рубежам

Номера

- 7 номера лесных кварталов
- 90 номера таксационных выделов

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

 граница образуемого земельного участка

 граница земельных участков по сведениям Роскадастра

Характерные точки

 T15 характерные точки образуемого земельного участка

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Номер точки	X	Y
86:02:1401001:3У1		
1	935565,79	2712593,92
2	935597,87	2712613,63
3	935503,19	2712762,35
4	935625,26	2712840,62
5	935614,43	2712857,45
6	935467,29	2712763,19
7	935525,37	2712669,42
8	935528,82	2712655,98
9	935552,98	2712614,90

Положение о размещении линейного объекта

«Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–автомобильная дорога
«Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00»

I. Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях комплексного установления границ образуемых земельных участков под объект.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, составляет 0,9378 га.

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права аренды на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому участку на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельных участков.

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта: «Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск–автомобильная дорога «Тюмень–Ханты Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель лесного фонда.

Образуемые участки земель лесного фонда, находящиеся в ведении Самаровского лесничества Правдинского участкового лесничества Правдинского урочища, сформированы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1001001:2004, а в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, а также лесным планом - расположены на землях лесного фонда.

Таблица 1. Способ образования земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (га.)	Способ образования
86:02:1001001:2004:ЗУ1	0,9378	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Таблица 2. Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Адрес изменяемых земельных участков
86:02:1001001:2004	25 639 039 673	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Ханты-Мансийский

Таблица 3. Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Условный номер земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка (га.)	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:1001001:2004: ЗУ1	0,9378	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Правдинское участковое лесничество, Правдинское урочище, кв. №7

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков по проектируемый объект

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га.)	Категория земель	Вид использования
86:02:1001001:2004: ЗУ1	0,9378	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов

1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Таблица 5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка

Территориальный отдел /Участковое лесничество / урочище	Номер лесного квартала /выдел	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре/ наименование объекта	Площадь, (га.)
Самаровский/ Правдинское/ Правдинское	7 (84, 145, 88, 90, 33, 142)	Защитные	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов	86/09/010/2023-09/01354 «Автомобильная дорога «Иртыш» г. Ханты-Мансийск – п. Горноправдинск– автомобильная дорога «Тюмень–Ханты-Мансийск», площадка отдыха на км 26+328,00»	0.9378

Таблица 6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
86:02:1001001:2004:3У1									
Защитные леса (Защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации)	Правдинское / Правдинское	7	84	Б	0,0819 / 16				0.0819/16
		7	145		0,1964 / --	Дорога автомобильная			
		7	88		0,3615 / --	Прочие земли			
		7	90	С	0,1623 / 11				0.1623/11
		7	33	С	0,1217 / 9				0.1217/9
		7	142		0,014 / --	Профиль			
Итого					0,9378 / 36	0	0	0	0.3659/36

Таблица 7. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Квартал	Выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Защитные леса	7	84	Б	5Б2ОС2Е1П+К	120	3	0,7				190
Защитные леса	7	90	С	10С+К+Б	140	5А	0,4				70
Защитные леса	7	33	С	10С+К+Б	140	5А	0,5				70

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	935735,00	2712326,76	10	935679,24	2712756,44
2	935706,45	2712372,07	11	935625,26	2712840,62
3	935681,99	2712412,15	12	935614,43	2712857,45
4	935652,62	2712455,14	13	935467,29	2712763,19
5	935648,09	2712462,15	14	935525,37	2712669,42
6	935614,12	2712515,24	15	935494,27	2712650,61
7	935578,95	2712572,49	16	935525,04	2712600,66
8	935627,83	2712604,45	17	935595,28	2712490,00
9	935732,62	2712672,11	18	935643,09	2712416,89
			19	935707,66	2712310,36

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
86:02:1401001:3У1		
1	935565,79	2712593,92
2	935597,87	2712613,63
3	935503,19	2712762,35
4	935625,26	2712840,62
5	935614,43	2712857,45
6	935467,29	2712763,19
7	935525,37	2712669,42
8	935528,82	2712655,98
9	935552,98	2712614,90