



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 21.12.2023
г. Ханты-Мансийск

№ 163-н

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта:
«Автомобильная дорога
г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка»,
площадка отдыха на км 105+640»

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 Казенного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Управление автомобильных дорог» в лице ООО «Правильная Геодезия» от 11.12.2023 № 417 (03-Вх-2293 от 18.12.2023) приказываю:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта «Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640» 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.

И.о. директора департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



З.М. Давлетбаев


Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»
Основная часть

Местоположение существующих объектов капитального строительства




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Границы


 - Границы муниципальных образований (сельских поселений)

Федерального значения


 - Планируемая линия связи


Регионального значения


 - Линии электропередачи 35 кВ

 - Планируемые линии электропередачи 35 кВ

Местного значения


 - Планируемый водозабор

 - Существующий водозабор

 - Планируемые водопроводные очистные сооружения

 - Существующие водопроводные очистные сооружения

 - Источник тепловой энергии

 - Планируемые очистные сооружения (КОС)


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

Границы особо охраняемых природных территорий




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

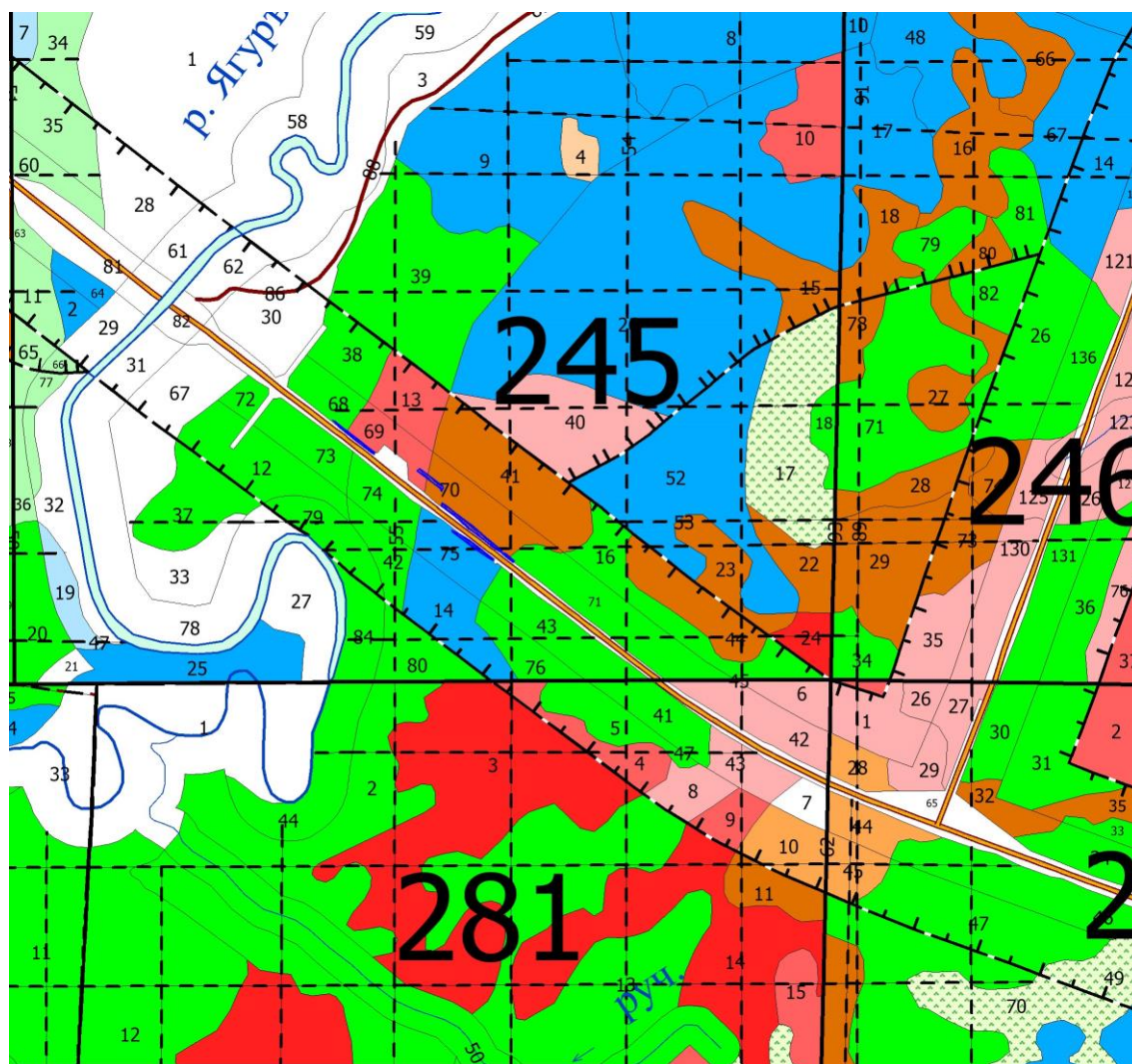
 - Границы муниципальных образований (поселений)

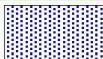

Регионального значения

 - Территории охотничьих угодий

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

Схема границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов относительно объекта «Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»



 - границы арендуемого участка  - линия привязки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОСНОВНОЙ ЭЛЕМЕНТ ЛЕСА	ГРУППЫ ВОЗРАСТА						Культуры под пологом леса	Культуры, созданные в порядке реконструкции	Подрост год пологом леса Редны	Второй ярус
	Молдняви	Средневозрастные	Прилегающие	Спелые и густейшие	Насаждения по сырым и мокрым местам	Несомкнувшаяся культуры				
Кадр										
Сосна										
Лиственница										
Ель										
Пихта										
Береза										
Осина										
Тополь										
Ива древовидная										
Ива к., береза к., ольховник										
Гари и попош. насаждения	Высухи	Проголны	Пастбища (выгоны)	Гольцы	Сенокосы	Тундра	Болота	Рык, озера, ручьи		
Линии: электропередач	Нефтепроводы	Газопроводы	Трассы коммунальной	Горнопромышленные разрыры	Профили	Визеры				
ГРАНИЦЫ										
Областей и округов	Административных районов	Лесничеств	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-промысловых зон	Карьеров		НОМЕРА	
								Урочищ	Кварталов	Выделов
ДОРОГИ										
Автомобильные	Лесные	Грунтовые, проселочные и полевые	Земляки	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	981731,54	2582171,01
2	981606,82	2582343,79
3	981590,06	2582372,78
4	981592,28	2582383,28
5	981607,61	2582393,46
6	981616,28	2582401,03
7	981573,75	2582462,99
8	981564,10	2582460,93
9	981530,04	2582463,98
10	981478,40	2582537,51
11	981387,04	2582657,00
12	981365,11	2582641,59
13	981372,40	2582631,35
14	981434,53	2582532,68
15	981462,04	2582493,51
16	981471,57	2582477,36
17	981592,68	2582317,96
18	981631,57	2582260,67
19	981704,89	2582152,65

«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»

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 г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель лесного фонда.

На территории объекта: «Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640» 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 Троицкого участкового лесничества, Троицкого 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.

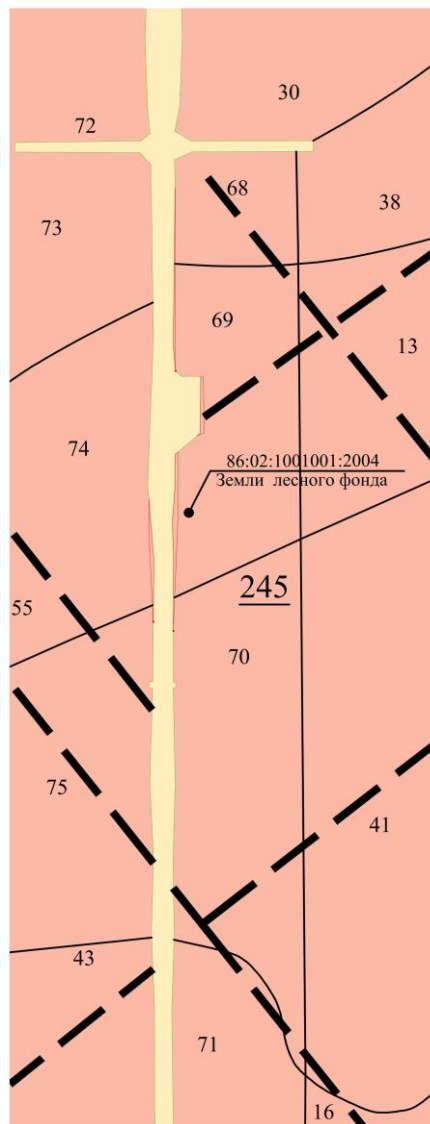
Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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 2,275 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 г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»
Основная часть
Границы существующих земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

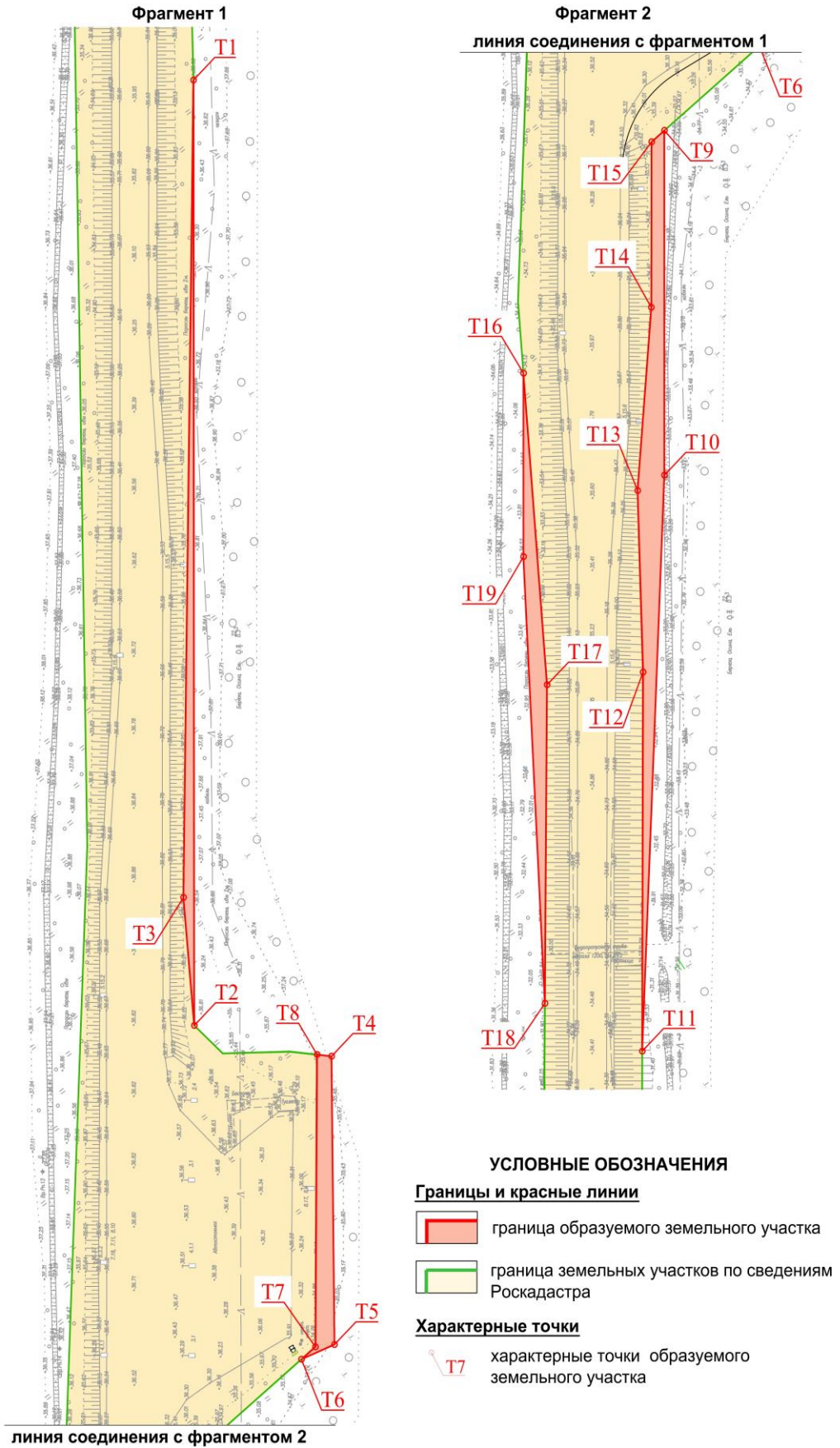
Границы

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

Номера

- 245 номера лесных кварталов
- 16 номера лесотаксационных выделов

Чертеж межевания территории.



Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Номер точки	X	Y
86:02:1001001:2004:3У		
1 контур		
1	981731,54	2582171,01
2	981590,06	2582372,78
3	981606,82	2582343,79
2 контур		
4	981616,28	2582401,03
5	981573,75	2582462,99
6	981564,10	2582460,93
7	981569,13	2582460,47
8	981613,26	2582398,39
3 контур		
9	981530,04	2582463,98
10	981478,40	2582537,51
11	981387,11	2582656,89
12	981444,13	2582576,14
13	981470,10	2582536,56
14	981500,64	2582499,63
15	981525,48	2582464,39
4 контур		
16	981462,04	2582493,51
17	981420,63	2582563,72
18	981372,40	2582631,35
19	981434,53	2582532,68

Положение о размещении линейного объекта

«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»

I. Проект межевания территории

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

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 0,1617 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 г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель лесного фонда.

Образуемые участки земель лесного фонда, находящиеся в ведении Самаровского лесничества Троицкого участкового лесничества Троицкого урочища, сформированы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:100100:2004, а в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, а также лесным планом - расположены на землях лесного фонда.

Способ образования земельных участков:

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (га.)	Способ образования
86:02:100100:2004:ЗУ1	0,1617	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:100100:2024, с сохранением исходного 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
86:02:100100:2004	25 639 039 673	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Ханты-Мансийский

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка (га.)	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:100100:2004:ЗУ1	0,1617	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, кв. № 245

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
86:02:100100:2004:ЗУ1	0,1617	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 /Троицкое/ Троицкое	245 (55, 68, 69, 70, 71, 75)	Защитные	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов	86/09/010/2023-07/01104 «Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 105+640»	0,1617

Таблица 6

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика 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
Защитные леса (Леса, расположенные в защитных полосах лесов)	Троицкое/ Троицкое	245	55		0,002 / -	Профиль			
		245	68	ОС	0,0014 / 0				0,0014/0
		245	69	К	0,0225 / 3				0,0225/3
		245	70	С	0,1071 / 15				0,1071/15
		245	71	ОС	0,0006 / 0				0,0006/0
		245	75	Б	0,0281 / 7				0,0281/7
ВСЕГО:					0,1617 / 25				0,1617 / 25

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	245	68	ОС	5ОС3Б2К+С+Е+П	150	3	0,7				300
Защитные	245	69	К	3К1Е1ПЗБ2ОС+С	230	5	0,5				140
Защитные	245	70	С	5С2К3Б+К	150	5	0,5				140
Защитные	245	71	ОС	5ОС3Б2К+Е+С	150	3	0,7				300
Защитные	245	75	Б	4Б3ОС2К1С+Е+К	150	3	0,7				240

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

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

Номер точки	X	Y
1	981731,54	2582171,01
2	981606,82	2582343,79
3	981590,06	2582372,78
4	981592,28	2582383,28
5	981607,61	2582393,46
6	981616,28	2582401,03
7	981573,75	2582462,99
8	981564,10	2582460,93
9	981530,04	2582463,98
10	981478,40	2582537,51

Номер точки	X	Y
11	981387,04	2582657,00
12	981365,11	2582641,59
13	981372,40	2582631,35
14	981434,53	2582532,68
15	981462,04	2582493,51
16	981471,57	2582477,36
17	981592,68	2582317,96
18	981631,57	2582260,67
19	981704,89	2582152,65

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
86:02:1001001:2004:3У		
1 контур		
1	981731,54	2582171,01
2	981590,06	2582372,78
3	981606,82	2582343,79
2 контур		
4	981616,28	2582401,03
5	981573,75	2582462,99
6	981564,10	2582460,93
7	981569,13	2582460,47
8	981613,26	2582398,39
3 контур		
9	981530,04	2582463,98
10	981478,40	2582537,51
11	981387,11	2582656,89
12	981444,13	2582576,14
13	981470,10	2582536,56
14	981500,64	2582499,63
15	981525,48	2582464,39
4 контур		
16	981462,04	2582493,51
17	981420,63	2582563,72
18	981372,40	2582631,35
19	981434,53	2582532,68