



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

№ 164-н

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта:
«Автомобильная дорога
г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка»,
площадка отдыха на км 59+873»

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 № 416 (03-Вх-2292 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 59+873» 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
59+873»


Основная часть

Местоположение существующих объектов капитального строительства





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы


 - Границы муниципальных образований (сельских поселений)

Регионального значения

 - Планируемый газопровод высокого давления


 - Планируемые линии электропередачи 35 кВ


Местного значения


 - Существующий водозабор

 - Планируемые водопроводные очистные сооружения

 - Существующие водопроводные очистные сооружения

 - Резервуар

 - Автоматическая телефонная станция

 - Нефтепровод


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*


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

Границы особо охраняемых природных территорий




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

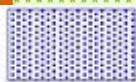
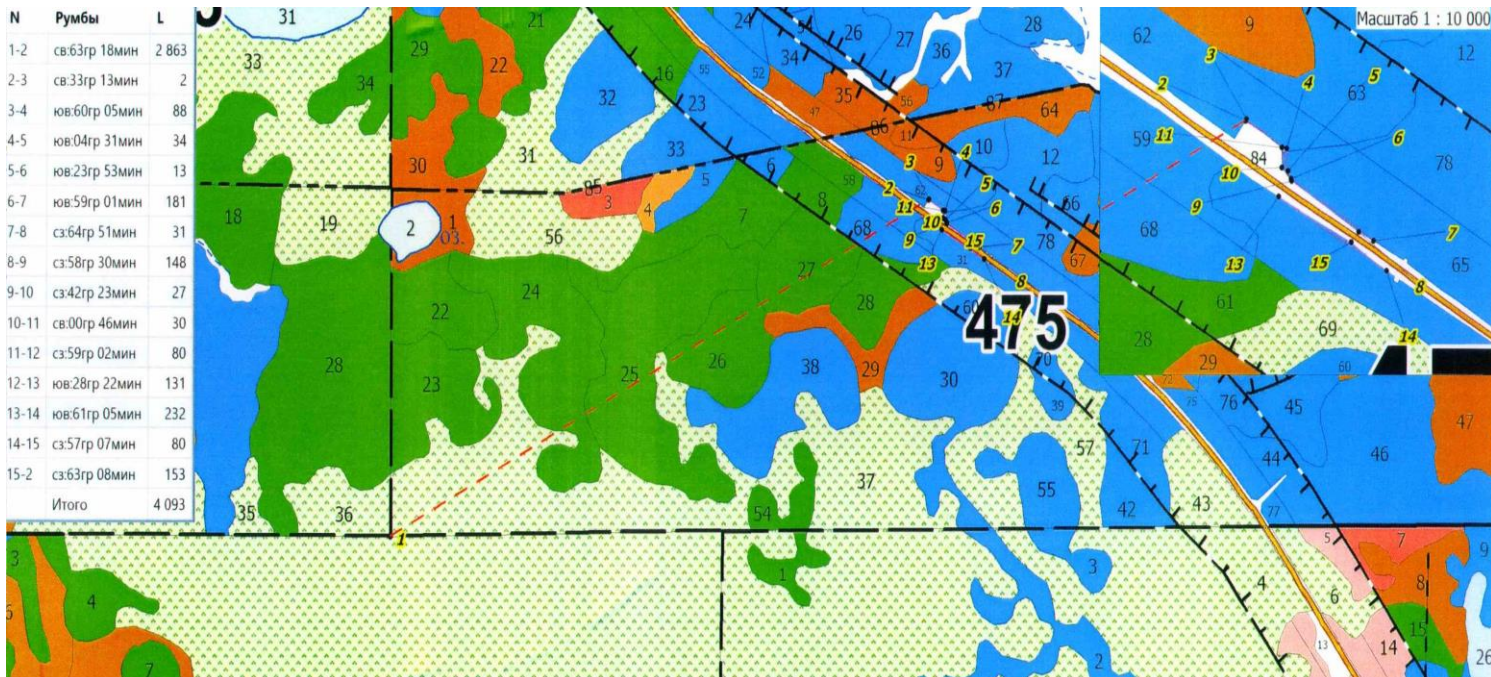
 - *Границы муниципальных образований (поселений)*

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 59+873».



- границы арендуемого участка

- линия привязки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОСНОВНОЙ ЭЛЕМЕНТ ЛЕСА	ГРУППЫ ВОЗРАСТА				Насадения по сырым и мокрым местам	Несоимчивые культуры	Сомкнувшиеся культуры	Культуры под пологом леса	Культуры, созданные в порядке реконструкции	Подрост годовалого леса Редвсы	Второй ярус	
	Молдавия	Средневозрастные	Приростовые	Спелые и перестойные								
Кедр												
Сосна												
Лиственница												
Ель												
Пихта												
Береза												
Осина												
Тополь												
Ива древовидная												
Ива к., береза к., ольховник												
Гари и пологд. насаждения	Вырубки	Прогалыны	Пастбища (выгоны)	Гольцы	Сенокосы	Тундра	Болота	Реконструкция				
Линии электропередач	Нефтепроводы	Газопроводы	Трассы коммуникаций	Гретьеоплажные разрывы	Профили	Визеры						
ГРАНИЦЫ										ГРАНИЦЫ КВАРТАЛОВ		
Областей и округов	Административных районов	Лесничеств	Участковых лесничеств	Урочья	Городов и земель	Прочих землепользователей	Таксационных выделов	Исключений	По ш. просекам	условные и по естеств. рубкам		
Особо защитные участки лесов	Запретные полосы лесов вдоль объектов	Защитные полосы лесов вдоль дорог	Лесов заповедных зон	Заповедных лесных участков	Нересторазрешенные полосы лесов	Орехово-промысловых зон	Карьеров		НОМЕРА			
ДОРОГИ										КОНТОРЫ		
Автомобильные	Лесные	Грунтовые, проселочные и полевые	Земельные	Железные	Населенные пункты	Лесхозов	Лесничеств	Лесозаготовительных предприятий	Место жительства лесной охраны	3	25	
										Урочья	Кварталов	Выделов
												17

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

Номер точки	X	Y
1	955798,18	2614070,45
2	955771,55	2614119,67
3	955773,53	2614120,70
4	955769,36	2614128,78
5	955762,25	2614139,86
6	955702,06	2614255,77
7	955732,49	2614276,88
8	955691,91	2614355,39
9	955657,81	2614359,64
10	955645,87	2614365,58
11	955590,04	2614473,58
12	955557,26	2614529,99
13	955540,36	2614564,80
14	955514,97	2614551,31
15	955576,30	2614423,83
16	955617,98	2614343,35
17	955642,98	2614289,53
18	955738,64	2614111,99
19	955766,27	2614053,96

«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 59+873»

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 59+873» 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 59+873» 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 2,299 га.

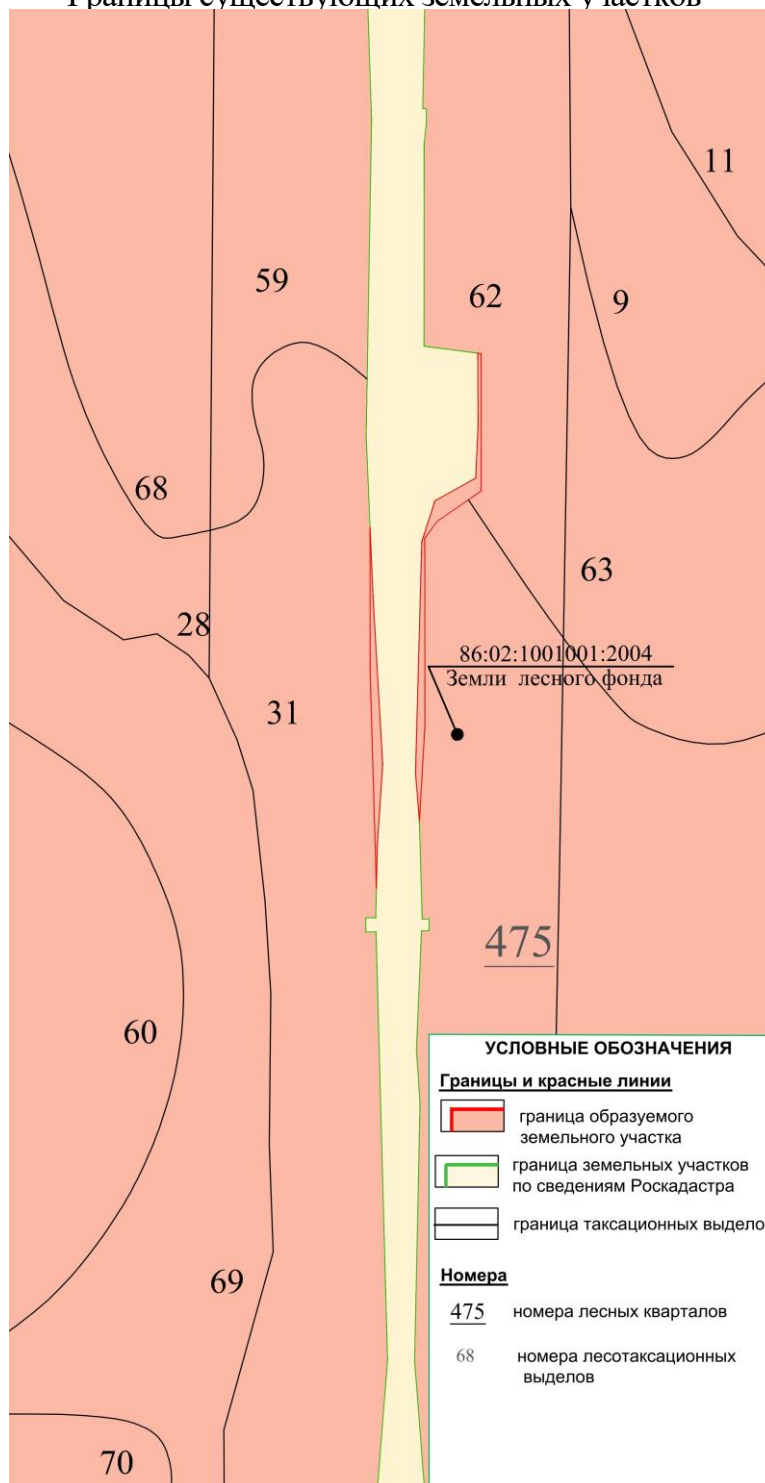
Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

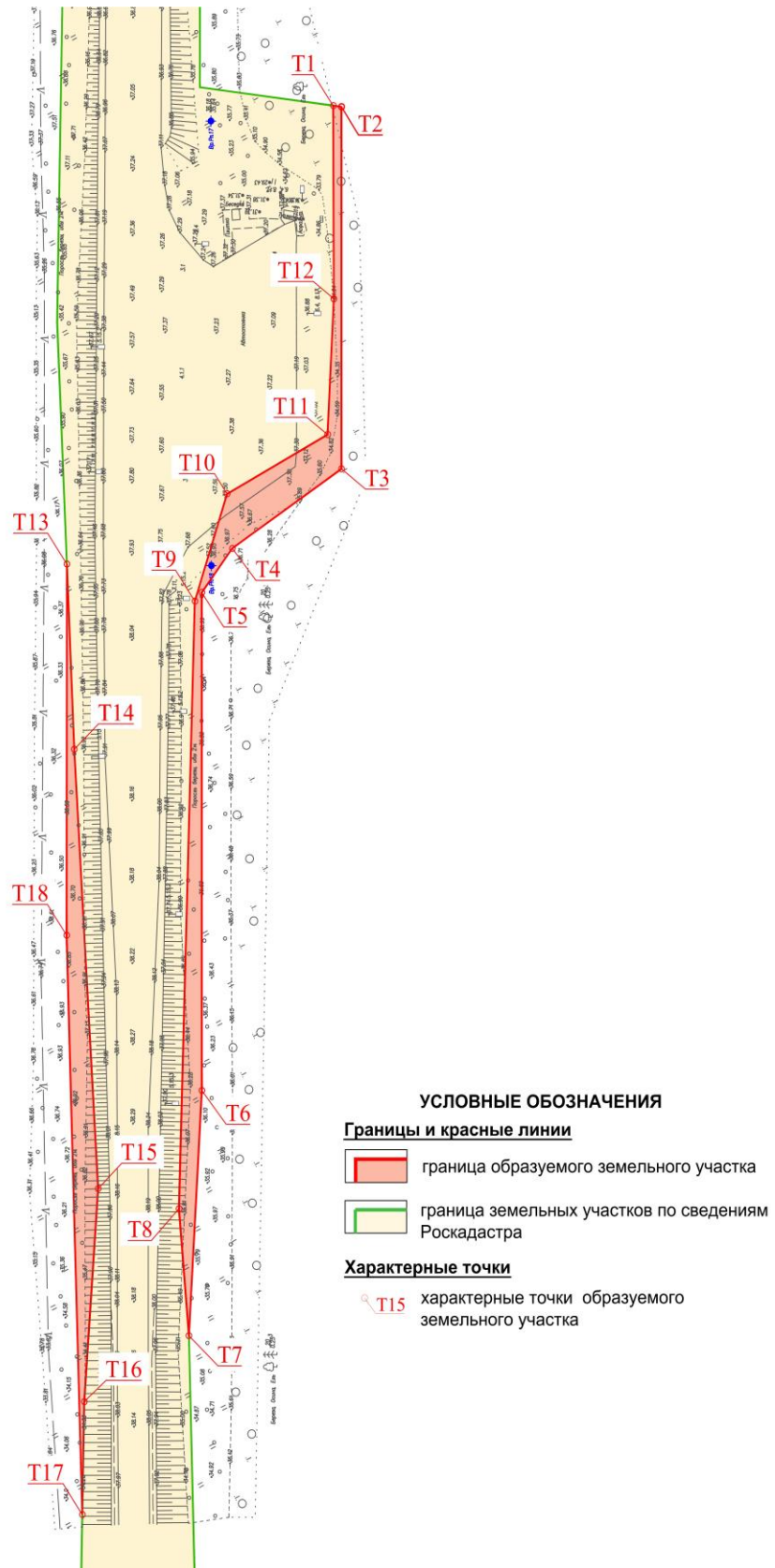
Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского район
«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км
59+873»

Основная часть

Границы существующих земельных участков



Чертеж межевания территории



Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Номер точки	X	Y
86:02:1001001:2004:3У1		
I контур		
1	955730,71	2614275,64
2	955732,49	2614276,88
3	955691,91	2614355,39
4	955657,81	2614359,64
5	955645,87	2614365,58
6	955590,04	2614473,58
7	955559,58	2614525,20
8	955571,51	2614496,51
9	955643,29	2614366,64
10	955662,74	2614347,22
11	955692,52	2614346,31
12	955709,18	2614317,60
2 контур		
13	955617,98	2614343,35
14	955598,91	2614384,40
15	955555,14	2614482,55
16	955528,08	2614527,07
17	955514,97	2614551,31
18	955576,30	2614423,83

Положение о размещении линейного объекта

«Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 59+873»

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 0,1987 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 59+873» 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 86:02:1001001:2004, 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
86:02:1001001:2004:ЗУ1	0.1987	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

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка (га.)	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:1001001:2004: ЗУ1	0.1987	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, кв. № 475

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	0.1987	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов

В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 30 апреля 2022 г. № 1084-р О перечне объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов, на отводимом земельном участке планируется размещение площадки отдыха, т.к. она относится к дорожным сооружением, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог.

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	475 (62, 65, 31)	Защитные	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов	86/09/010/2023-07/01103 «Автомобильная дорога г. Ханты-Мансийск – пгт. Талинка», площадка отдыха на км 59+873»	0,1987

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
86:02:1001001:2004:3У1									
Защитные леса (Леса, расположенные в защитных полосах лесов)	Троицкое участковое лесничество / Троицкое урочище	475	62	Б	0,0253 / 3				0,0253/3
Защитные леса (Леса, расположенные в защитных полосах лесов)	Троицкое участковое лесничество / Троицкое урочище	475	65	Б	0,0987 / 15				0,0987/15
Защитные леса (Леса, расположенные в защитных полосах лесов)	Троицкое участковое лесничество / Троицкое урочище	475	31	Б	0,0747 / 11				0,0747/11
ВСЕГО:					0,1987 / 29	0/0	0/0	0/0	0,1987/29

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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
Защитные	475	62	Б	7Б1ОС1К1Е	100	4	0,5				110

Защитные	475	65	Б	7Б2Е1К	100	3	0,6				150
Защитные	475	31	Б	7Б2Е1К	100	3	0,6				150

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

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

Номер точки	X	Y
1	955798,18	2614070,45
2	955771,55	2614119,67
3	955773,53	2614120,70
4	955769,36	2614128,78
5	955762,25	2614139,86
6	955702,06	2614255,77
7	955732,49	2614276,88
8	955691,91	2614355,39
9	955657,81	2614359,64
10	955645,87	2614365,58
11	955590,04	2614473,58
12	955557,26	2614529,99
13	955540,36	2614564,80
14	955514,97	2614551,31
15	955576,30	2614423,83
16	955617,98	2614343,35
17	955642,98	2614289,53
18	955738,64	2614111,99
19	955766,27	2614053,96

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
86:02:1001001:2004:ЗУ1		
1 контур		
1	955730,71	2614275,64
2	955732,49	2614276,88
3	955691,91	2614355,39
4	955657,81	2614359,64
5	955645,87	2614365,58
6	955590,04	2614473,58
7	955559,58	2614525,20
8	955571,51	2614496,51
9	955643,29	2614366,64
10	955662,74	2614347,22
11	955692,52	2614346,31
12	955709,18	2614317,60
2 контур		
13	955617,98	2614343,35
14	955598,91	2614384,40

15	955555,14	2614482,55
16	955528,08	2614527,07
17	955514,97	2614551,31
18	955576,30	2614423,83