

Приложение № 3
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от _____ № _____

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Испрашиваемый земельный участок не имеет кадастрового номера и расположен в кадастровом квартале 47:07:0478001:
- проектная площадь – 38388 кв.м.

Общая площадь зоны проектирования составляет 3, 8388 га, испрашивается в аренду на период строительства линейного объекта - «Газопровод межпоселковый до котельной ВММК во Всеволожском районе Ленинградской области» (Таблица1).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ или номер кадастрового квартала	Условный номер образуемого ЗУ/чзу	Площадь образуемого ЗУ/чзу, кв.м	Вид разрешенного использования ЗУ/чзу	Способ образования ЗУ/чзу
1	47:07:0478001	ЗУ1	38388	Для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	47:07:0478001	ЗУ1/чзу1	10815,4	Для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	47:07:0478001	ЗУ1/чзу2	3,3	Для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. 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 и муниципальных нужд

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки территории, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Образуемый участок в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» имеет вид разрешенного использования - для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов, в соответствии с классификатором видов, код (числовое обозначение) – трубопроводный транспорт 7.5.

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

а. Целевое назначение лесов

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 21 июня 2013 года № 173 является частью лесного участка «О внесении изменений в Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 17.10.2008 № 319 «Об определении количества лесничеств на территории Ленинградской области и установлении их границ» Меднозаводское участковое лесничество входит в состав Всеволожского лесничества.

На момент проектирования земельного (лесного) участка, на территории Всеволожского лесничества, распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного приказом Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 26.11.2018 № 23 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Всеволожского лесничества Ленинградской области»

Леса на территории Меднозаводского участкового лесничества отнесены к категории защитных лесов, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов), что отражено в Лесном плане Ленинградской области утвержденного Постановлением Губернатора Ленинградской области от 25.12.2018 N 75-пг "Об утверждении Лесного плана Ленинградской области".

Согласно указанным документам лесного планирования и Проектной документации лесного участка, образуемого в целях предоставления в аренду ООО «Газпром межрегионгаз» для строительства и эксплуатации линейного объекта – сети газовой распределительной по объекту «Газопровод межпоселковый до котельной ВММК Всеволожского района Ленинградской области» от 29.07.2020г. №128 и утвержденной проектной документации лесного участка Распоряжением Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 18.02.2020г. № 340

- квартал № 50, части выделов 7,12,17,18,21,24,26,27,34,35, квартал №51, части выделов 17, 19, 22, 27,29, квартал №54, части выделов 8-11,14, № 55, части выделов 1, 11,12, 38 Меднозаводского участкового лесничества, Всеволожского лесничества, в которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к защитным лесам - ценным лесам (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов), находящихся в собственности субъектов Российской Федерации.

в. Вид (виды) разрешенного использования лесного участка

Лесохозяйственным регламентом Всеволожского лесничества (лесопарка) Ленинградской области» в квартале № 50, части выделов 7,12,17,18,21,24,26,27,34,35, квартале №51, части выделов 17, 19, 22, 27,29, №54, части выделов 8-11,14, № 55, части выделов 1, 11,12, 38 Меднозаводского участкового лесничества и соответственно в проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования лесов:

Таблица2

Виды разрешенного использования лесов	Наименование участкового лесничества	Перечень кварталов или их частей входящих лесничеств, хозяйств
ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	Меднозаводское участковое лесничество	кварталы № 50, части выделов 7,12,17,18,21,24,26,27,34,35, №51, части выделов 17, 19, 22, 27,29, №54, части выделов 8-11,14, № 55, части выделов 1, 11,12, 38

с. Количественные и качественные характеристики лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных Государственного лесного реестра Ленинградской области и необходимости натурного обследования.

Защитные леса	Всеволожское	Меднозаводское	50,51,55	Хв/С	2,2767	0,6196	1,2054	0,4517	0
					0,283	0,008	0,194	0,081	0
Всего по участку:					2,2767	0,6196	1,2054	0,4517	0
					0,283	0,0080	0,194	0,081	0

Характеристика насаждений проектируемого лесного участка
(кварталы № 54, части выдела 8-11, 14, № 55, части выделов 11,12,38)

Таблица 6

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер кварталов	Хозяйство, преобладающая порода	Площадь (га) запас древесины (тыс.куб.м) - всего	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс.кбм)			
						Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Защитные леса	Всеволожское	Меднозаводское	54,55	Хв/С	1,5075	0,8183	0,6412	0,0480	0
					0,079	0,011	0,060	0,008	0
Всего по участку:					1,5075	0,8183	0,6412	0,0480	0
					0,079	0,011	0,060	0,008	0

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка
(кварталы № 50, части выделов 7,12,17,18,21,24,26,27,34,35, №51, части выделов 17, 19, 22, 27,29, № 55, части выделов 1, 11, 38)

Таблица 7

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс.кбм)		
						Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие
Защитные леса	Хв/С	6СЗБ1Е+Ос	44	2	0,7	161	179	0

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка
(кварталы № 54, части выдела 8-11, 14, № 55, части выделов 11,12,38)

Таблица 8

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс.кбм)		
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие
Защитные леса	Хв/С	8С1Е1Б+Ос	32	3	0,7	94	167	0

Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке
(кварталы № 50, части выделов 7,12,17,18,21,24,26,27,34,35, №51, части выделов 17, 19, 22, 27,29, № 55, части выделов 1, 11, 38)

Таблица 9

Целевое назначение лесов	Хозяйство, (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов – строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов				
Цель предоставления лесного участка – строительство и эксплуатация линейных объектов: сети газовой распределительной, дороги автомобильной с переходным типом дорожного покрытия.				
Защитные леса	хвойное	1,9478	куб.м.	236
	мягколиственные	0,3289	куб.м.	47
	нелесные	0,1998	куб.м.	0
Итого		2,4765	куб.м.	283

Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке
(кварталы № 54, части выдела 8-11, 14, № 55, части выделов 11,12,38)

Таблица 10

Целевое назначение лесов	Хозяйство, (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов – строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов				

Цель предоставления лесного участка – строительство и эксплуатация линейных объектов: сети газовой распределительной, дороги автомобильной с переходным типом дорожного покрытия.				
Защитные леса	хвойное	1,5075	куб.м.	79
	нелесные	0,0120	куб.м.	0
Итого		1,5195	куб.м.	79

d. Сведения о нахождении участка в границах особо защитных участков лесов

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке Меднозаводского участкового лесничества отсутствуют особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территории.

На территории лесничества проектируется организация дополнительных особо охраняемых природных территорий, которые будут способствовать в конечном итоге развитию экологических сетей и сохранению биоразнообразия на землях лесного фонда.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, планируется организация ООПТ регионального значения: «Ялкала – Алакуль».

Строительство проектируемого линейного объекта в целом не противоречит планам по созданию ООПТ и может быть осуществлено в его границах. Государственные зоологические заказники отсутствуют.

Таблица 11

Наименование планируемой ООПТ. Планируемый срок организации.	Планируемая площадь, га	Участковое лесничество	Тип (категория и профиль) ООПТ	Краткая характеристика и режим ведения хозяйства
8. «Ялкала-Алакуль» (кластерные участки: «Алакуль», «Ялкала») (плановый срок создания - расчетный срок реализации СТП ЛО - 2035 год)	4038 га	Меднозаводское кв. 44 (ч), 45(ч), 46-57	Государственный природный заказник	Цель организации заказчика: сохранение участков естественных ландшафтов на границе Ленинградской области в непосредственной близости от крупного мегаполиса (верховых и переходных болот). Обеспечение экологической связности экосистем Ленинградской области и Санкт-Петербурга за счет границы с перспективной ООПТ Санкт-Петербурга "Старая граница" и водотока, текущего в город: р. Сестра.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Образование земельного участка проходило в границах зоны планируемого размещения линейного объекта. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в таблице 12.

Перечень координат характерных точек границ территории образуемого многоконтурного земельного участка ЗУ1 для размещения линейного объекта
(Система координат МСК 47 зона 2)

Таблица 12

Номер точки	X	Y
1	463640,72	2195864,83
2	463672,16	2195868,78
3	463638,10	2196214,77
4	464073,88	2196253,79

5	464074,43	2196248,45
6	464094,54	2196250,68
7	464094,03	2196255,59
8	464608,19	2196301,62
9	464799,63	2196292,16
10	464816,48	2196168,16
11	464836,79	2196170,77
12	464834,13	2196190,82
13	464833,82	2196190,78
14	464817,40	2196311,53
15	464607,79	2196321,89
16	463603,70	2196232,00
17	463605,56	2196211,88
18	463607,31	2196198,12
1	463640,72	2195864,83

Образование части земельного участка - ЗУ1/чзу1 проходило в границах зоны планируемого размещения линейного объекта. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в таблице 13.

Перечень координат характерных точек границ территории образуемой части многоконтурного земельного участка ЗУ1/чзу1 для установления охранной зоны линейного объекта приведен в таблице 13
(Система координат МСК 47 зона 2)

Таблица 13

Номер точки	X	Y
1	463664,49	2195875,28
2	463630,44	2196221,11
3	464080,17	2196261,38
4	464080,36	2196259,19
5	464086,56	2196259,83
6	464086,30	2196261,92
7	464608,05	2196308,64
8	464805,78	2196298,87
9	464822,48	2196175,99
10	464832,83	2196177,32
11	464832,04	2196183,49
12	464827,82	2196182,95
13	464811,25	2196304,83
14	464607,93	2196314,87
15	463614,20	2196225,91
16	463614,96	2196219,73
17	463624,24	2196220,56

18	463656,95	2195888,31
19	463648,75	2195887,28
20	463640,08	2195887,28
21	463640,24	2195874,85
22	463642,03	2195870,27
23	463642,63	2195865,43
24	463649,56	2195866,11
25	463651,41	2195866,17
26	463653,98	2195866,50
27	463662,65	2195875,07
28	463663,08	2195875,12
1	463664,49	2195875,28
29	463652,74	2195876,10
30	463652,58	2195877,68
31	463650,00	2195877,36
32	463650,16	2195876,10

Образование части земельного участка - ЗУ1/чзу2 проходило в границах зоны планируемого размещения линейного объекта. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в таблице 14.

Перечень координат характерных точек границ территории образуемой части земельного участка ЗУ1/чзу2 для размещения ГРПШ приведен в таблице 14.
(Система координат МСК 47 зона 2)

Таблица 14

Номер точки	X	Y
1	463652,74	2195876,10
2	463652,58	2195877,68
3	463650,00	2195877,36
4	463650,16	2195876,10
1	463652,74	2195876,10