ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «КОНСТАНТИН ЩЕРБИН И ПАРТНЁРЫ»

Заказчик: администрация муниципального образования
Всеволожский муниципальный район Ленинградской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВСЕВОЛОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(новая редакция)

Материалы по обоснованию

Приложение 14
НЕСОГЛАСОВАННЫЕ ВОПРОСЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВСЕВОЛОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МК-05-05/2023-МОП.П

Генеральный директор Щербин К.В.

Главный архитектор проекта Щербин К.В.

Оглавление

1. Основания для формирования приложения по несогласованным вопросам 3

2. Предложения об исключении из проекта генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области материалов по несогласованным вопросам 4

3. План согласования несогласованных вопросов после утверждения генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района 11

1. Основания для формирования приложения по несогласованным вопросам

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральный план устанавливает границы населённых пунктов, функциональное назначение, параметры и границы функциональных зон, а также включает в себя сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Федеральное агентство лесного хозяйства представило заключение о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в связи с включением в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков, которые согласно данным Единого государственного реестра недвижимости относятся к землям населённых пунктов, а по данным Государственного лесного реестра являются землями лесного фонда, а также в части включения в границы населённых пунктов земельных участков из состава земель лесного фонда.

Комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области представил заключение о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в связи с включением в границы населённого пункта город Всеволожск земельных участков из состава сельскохозяйственного назначения.

В результате чего, в составе материалов проекта генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, подготовлена карта несогласованных вопросов с Федеральным агентством лесного хозяйства и Комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области.

2. Предложения об исключении из проекта генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области материалов по несогласованным вопросам

На карте несогласованных вопросов отображены следующие территории:

1. территории несогласованных вопросов с Федеральным агентством лесного хозяйства — земли лесного фонда в соответствии с данными Государственного лесного реестра, территории Всеволожского и Морозовского участковых лесничеств Всеволожского лесничества, в планируемых границах населённых пунктов;
2. территории несогласованных вопросов с Федеральным агентством лесного хозяйства — территории Всеволожского и Морозовского участковых лесничеств Всеволожского лесничества по данным Государственного лесного реестра, земли населённых пунктов по данным Единого государственного реестра недвижимости, в планируемых границах населённых пунктов;
3. территории несогласованных вопросов с Комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области — земли сельскохозяйственного назначения по данным Единого государственного реестра недвижимости в планируемых границах населённых пунктов.

На основании заключений Федерального агентства лесного хозяйства о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области исключить из планируемых границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, земельные участки, являющиеся землями лесного фонда по данным Государственного лесного реестра, территории Всеволожского и Морозовского участковых лесничеств Всеволожского лесничества, с сохранением функционального зонирования, предусмотренного действующим генеральным планом, на указанных земельных участках:

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА, НЕСОГЛАСОВАННЫХ К ВКЛЮЧЕНИЮ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид, номер и дата регистрации права	Категория защитных лесов	Площадь земельного участка, га	Площадь земельного участка или его части, включаемая в границы населённого пункта, га	Причина включения в границы населённых пунктов	Наименование лесничества, квартал, выдел
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 1. Земельные участки, включаемые в границы населённого пункта в целях размещения улично-дорожной сети							
1	Неоформленный земельный участок	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,24	0,24	В целях размещения существующей улично-дорожной сети (улица Совхозная)	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, кварталы: 52 (части выделов: 2, 6, 7, 9)
2	Неоформленный земельный участок	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,33	0,33	В целях размещения существующей улично-дорожной сети (улица Озёрная и улица Длинноозёрная)	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 17 (части выделов: 5, 10, 11, 12, 14, 28)
3	Неоформленный земельный участок	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,0230	0,0230	В целях размещения существующей улично-дорожной сети (Лесной проспект)	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 17 (часть выделов: 5, 10, 11, 12, 14, 28)
4	Неоформленный земельный участок	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса	0,33	0,33	В целях размещения существующей улично-	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое

1	2	3	4	5	6	7	8
			(запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)			дорожной сети (улица 2-е Ждановское озеро)	лесничество, квартал 91 (часть выделов: 1, 3, 8, 9)
Итого по разделу 1				0,92	0,92		
Раздел 2. Земельные участки, включаемые в границы населённого пункта с целью размещения кладбищ (существующих и планируемого)							
5	Неоформленный земельный участок	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,5600	0,5600	В целях размещения кладбища и обслуживания существующих захоронений	Всеволожское лесничество, Морозовское участковое лесничество, квартал 93 выдел 9
6	Прирезка к земельному участку 47:07:1302060:1 (земли населённых пунктов)	Сведений нет	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,4000	0,4000	В целях размещения кладбища и обслуживания существующих захоронений	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 49, часть выдела 3
Итого по разделу 2				0,96	0,96		
Раздел 3. Земельные участки, включаемые в границы населённого пункта в целях размещения объектов образования и спорта							
7	47:07:1045006:51	Государственная федеральная собственность № 47-47/001-01/013/2014-153/1 от 19.03.2015	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	8,7000	8,7000	В целях размещения научных и образовательных учреждений – на перспективу – строительство комплекса объектов научно-исследовательского института физической культуры, выполняющих образовательную и научно-исследовательскую функции (ФГБУ	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 65 (части выделов 5, 9, 10,11), 66 (часть выдела 7)
8	47:07:1045006:41	Государственная федеральная собственность № 47-47/001-01/012/2014-154/1 от 26.03.2015. Постоянное	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных	38,0000	38,0000		Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал 65 (части выделов 3, 4, 6, 7, 8, 9), квартал 66 (выделы 4, 5, 6, 11, 14, части выделов 2,

1	2	3	4	5	6	7	8
		(бессрочное) пользование № 47-47/001-47/001/008/2015-108/1 от 20.04.2015	объектов)			«СПбНИИФК»); в целях размещения объектов социальной инфраструктуры в городе Всеволожск (на перспективу – строительство двух дошкольных учреждений и общеобразовательных организаций)	3, 7, 10, 12, 15, 16, 17)
Итого по разделу 3				46,7	46,7		
Итого включаемых участков				48,6	48,6		

На основании заключений Федерального агентства лесного хозяйства о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области исключить из планируемых границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, земельные участки, являющиеся землями лесного фонда по данным Государственного лесного реестра, территории Всеволожского участкового лесничества Всеволожского лесничества и землями населённых пунктов по данным Единого государственного реестра недвижимости, с сохранением функционального зонирования, предусмотренного действующим генеральным планом, на указанных земельных участках:

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДВОЙНОГО УЧЁТА НА ТЕРРИТОРИИ ВСЕВОЛОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид, номер и дата регистрации права	Категория защитных лесов	Площадь земельного участка, га	Площадь земельного участка или его части, включаемая в границы населённого пункта, га	Причина включения в границы населённых пунктов	Наименование лесничества, квартал, выдел
1	2	3	4	5	6	7	8
1	47:07:1302035:1	Частная собственность № 47-01/09-6/2003-354 от 24.03.2003 переход права от 03.04.2018	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,1309	0,04	В целях устранения противоречий в данных Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестров	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал:№ 91 (часть выделов 1, 9)
2	47:07:1302035:193	Частная собственность № 47-01/09-14/2003-251 от 23.06.2003 аренда № 47-01/09-14/2003-251 от 23.06.2003	Защитные леса, ценные леса (запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов)	0,1223	0,1223	В целях устранения противоречий в данных Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестров	Всеволожское лесничество, Всеволожское участковое лесничество, квартал:№ 91 (часть выделов 1, 9)
Итого				0,2532	0,1623		

На основании заключения Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области исключить из планируемых границ населённого пункта город Всеволожск земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:6132, 47:07:0957004:6131, 47:07:0957003:2166, 47:07:0957004:2810, 47:07:0957003:207, 47:07:0957003:208, 47:07:0957003:209, 47:07:0957003:210, 47:07:0957003:211, 47:07:0957003:212, 47:07:0957003:213, 47:07:0957003:214, 47:07:0957003:215, 47:07:0957003:216, 47:07:0957003:217, 47:07:0957003:218, 47:07:0957003:219, 47:07:0957003:220, 47:07:0957003:221, 47:07:0957003:222, 47:07:0957003:223, 47:07:0957003:224, 47:07:0957003:225, 47:07:0957003:226, 47:07:0957003:227, 47:07:0957003:228, 47:07:0957003:229, 47:07:0957003:230, 47:07:0957003:231, 47:07:0957003:232, 47:07:0957003:233, 47:07:0957003:234, 47:07:0957003:235, 47:07:0957003:236, 47:07:0957003:237, 47:07:0957003:238, 47:07:0957003:239, 47:07:0957003:512, 47:07:0957003:513, общей площадью 8,65 га с сохранением функционального зонирования, предусмотренного действующим генеральным планом.

3. План согласования несогласованных вопросов после утверждения генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района

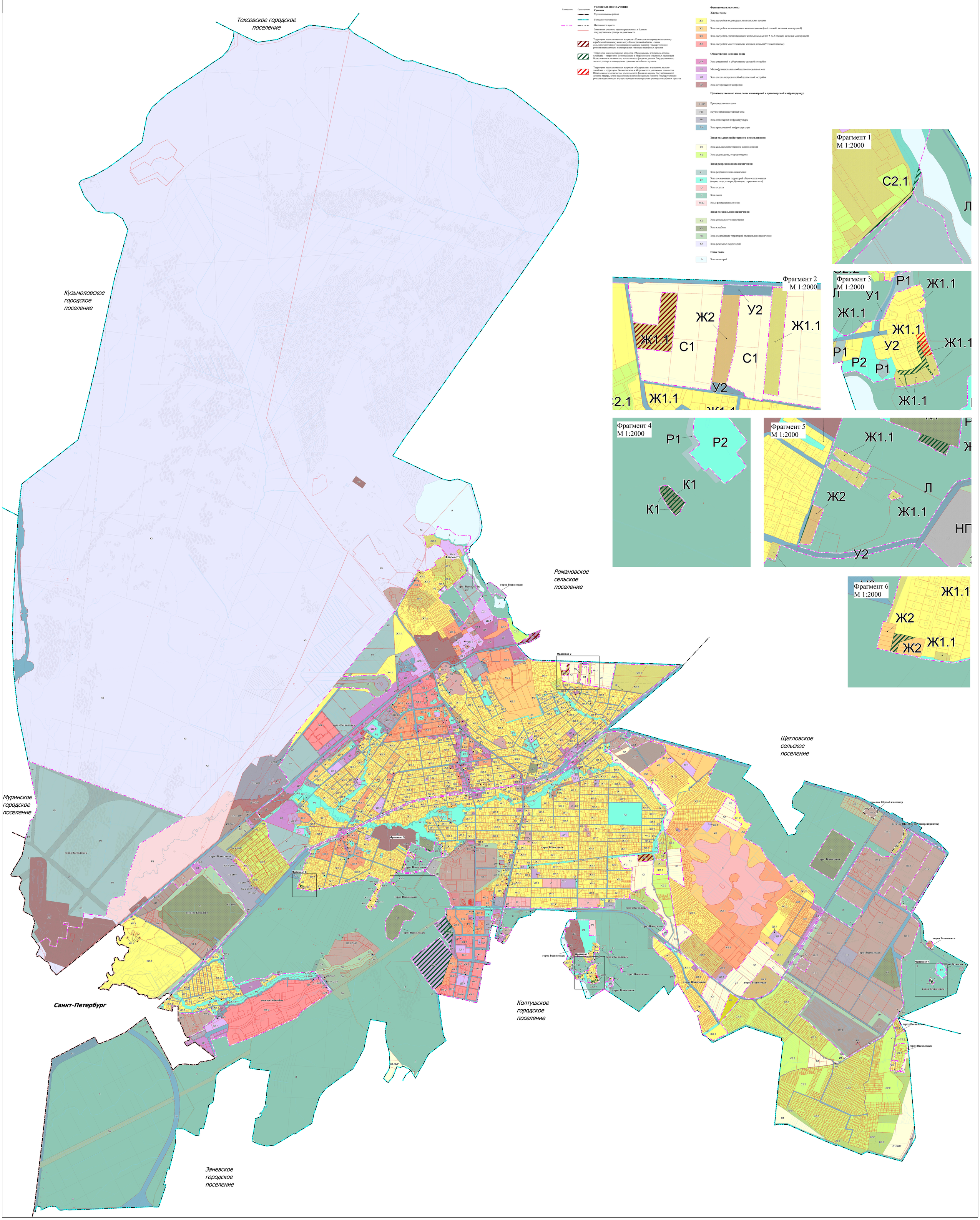
В части утверждения границ населённых пунктов и установления функционального зонирования:

3.1. В связи с заключением Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области включение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». После подписания правообладателями земельных участков соглашения о взаимодействии с Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом и пожертвования земельного участка для решения социальных вопросов согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 25.03.2025 № 277 «Об утверждении Порядка взаимодействия между органами исполнительной власти Ленинградской области, органами местного самоуправления Ленинградской области и собственниками земельных участков при заключении соглашений о взаимодействии в случаях дарения (пожертвования) в государственную собственность Ленинградской области земельных участков с целью дальнейшего их предоставления в соответствии с областными законами от 14.10.2008 № 105-оз и от 17.07.2018 № 75-оз, а также требований к земельным участкам, принимаемым в дар (в качестве пожертвования) в государственную собственность Ленинградской области» внести изменение в генеральный план муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части включения в границы населённых пунктов, земельных участков, для которых заключены соглашения о взаимодействии.

3.2. В связи с заключением Федерального агентства лесного хозяйства о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части включения в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из состава земель лесного фонда, и установления функционального зонирования на их территории, после утверждения генерального плана, правообладателю земельного участка, а также администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области обратиться в Федеральное агентство лесного хозяйства с недостающими документами, согласно перечню документов, указанному в заключении от 27.01.2026 № АВ-03-27/1559 и предварительно согласовать включение и внести изменения в генеральный план муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3.3. В связи с заключением Федерального агентства лесного хозяйства о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части включения в границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из состава земель лесного фонда, и установления функционального зонирования на их территории, после утверждения генерального плана, правообладателям земельных участков, а также администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области обратиться в межведомственную рабочую группу по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области, образованную постановлением Губернатора Ленинградской области от 18.01.2012 № 5-пг, в целях устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра и установления принадлежности некоторых земельных участков к определённой категории земель, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель».

3.3.1 После устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра и установления принадлежности некоторых земельных участков к определённой категории земель, администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области подготовить предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Карта несогласованных вопросов