

ООО «ДальГЕОЗЕМ»

Заказчик: ООО «Артель старателей «Заря»

Проект межевания территории

**для размещения объекта: «Строительство
автомобильной дороги (подъезд) к месторождению
россыпного золота реки Курум, Средний Ул,
с площадкой с ограждением для обслуживания и
осмотра технологического оборудования»**

Основная часть

(Материалы обоснования)

Хабаровск 2023

ООО «ДальГЕОЗЕМ»

Заказчик: ООО «Артель старателей «Заря»

Проект межевания территории

Основная часть (Материалы обоснования)

Генеральный директор



Лепехин П.А.

Разработал

A blue ink handwritten signature, likely belonging to O.A. Yakovenko, positioned between the "Разработал" and "Кадастровый инженер" rows.

Яковенко О.А.

Кадастровый инженер

A blue ink handwritten signature, likely belonging to A.S. Ignatyuk, positioned below the "Кадастровый инженер" row.

Игнатьюк А.С.

Хабаровск 2023

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

Содержание

№ п.п.	Наименование листа, тома	Стр.
	Основная часть проекта межевания	
1.	Сведения о границах и характеристиках территории, в отношении которой разработан проект межевания.	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования.	5
3.	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	6
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка	7
6	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	9
6.	Чертеж межевания территории. М 1:25 000	11
7.	Схема расположения проектируемой Автомобильной дороги V категории	12
8.	Каталог координат	13
	Материалы обоснования проекта межевания	
7.	Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:10 000	

1. Сведения о границах и характеристиках территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Подготовка проекта межевания территории выполнено для линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги (подъезд) к месторождению россыпного золота реки Курум, Средний Ул, с площадкой с ограждением для обслуживания и осмотра технологического оборудования» расположенного на территории Николаевского лесничества, Николаевского -на –Амуре муниципального района .

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, для установления, изменения, отмены красных линий.

Проект межевания состоит из текстовых и графических материалов и электронной версии проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проект межевания территории выполнен в целях:

- отведения земельных участков из земель лесного фонда для размещения ВОЛС в Николаевском муниципальном районе Хабаровского края;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Информационной базой разработки проекта межевания территории являются:

- топографические карты масштаба 1:10000;

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

- лесоустроительные материалы (планшеты масштаба 1:25000, таксационное описание)

- сведения Государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территорий, кадастровые выписки на земельные участки),

Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на момент проектирования на территории Российской Федерации и обеспечивающими безопасное и комфортное проживание людей.

При разработке проекта межевания учтены и использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018)

"О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018)

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы, утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003)

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Координирование проектируемых земельных (лесных) участков выполнено в системе координат, применяемых для ведения ЕГРН на территории Хабаровского края.

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования .

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования, входящих в границы планировочной структуры (Таблица 1).

Экспликация земельных участков , входящих в границы земель лесного фонда

Таблица 1

№	Данные об исходном земельном участке			Данные о вновь формируемом земельном участке (далее ЗУ)					
	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Обозначение земельного участка (в скобках - № контура)	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования ЗУ	Цель предоставления ЗУ	Категория земель	Вид кадастровых работ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	27:00:0000000:14	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	27:00:0000000:14 /чзу	27066	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Размещение подъездной автомобильной дорог на лесном участке Николаевского муниципального района Хабаровского края, лесничество Многовершинное	Земли лесного фонда	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:00:0000000:14

3. 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.

В рамках настоящего проекта межевания территории не предусмотрено образования 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.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Лесохозяйственным регламентом Николаевского лесничества в кварталах 234, 235 Многовершинного участкового лесничества и соответственно в проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования:

- заготовка древесины;
- заготовка живицы в кварталах 234 и 235;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства;
- осуществление научно-исследовательской, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений;
- создание лесных питомников и их эксплуатация;
- осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;
- строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного кодекса.

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

5. 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

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от "09" октября 2008 г. № 288 «Об определении количества лесничеств на территории Хабаровского края и установлении их границ» на территории Хабаровского края Многовершинное участковое лесничество входит в состав Николаевского лесничества.

На момент проектирования лесного участка, на территории Николаевского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного приказом управления лесами Правительства Хабаровского края от 13.12.2018 г. № 1145П.

Согласно Лесному плану Хабаровского края, утвержденному постановлением Губернатора Хабаровского края от 31.01.2019 г. № 5 и лесохозяйственному регламенту Николаевского лесничества квартал № 234 [выдел 12 (часть)], квартал 235 [выделы 1(часть), 5 (часть), 13 - 15 (части)] в которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к эксплуатационным лесам Многовершинного участкового лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования участкового лесничества, в котором расположен проектируемый лесной участок вид использования лесного участка соответствует разрешенному лесохозяйственным регламентом Николаевского лесничества виду пользования.

Данные о местоположении, границах и площади земельных (лесных) участков в данном проекте межевания территории.

ЗУ с условным номером 27:00:000000:14	
Субъект Российской Федерации	Хабаровский край
Муниципальное образование	Николаевский муниципальный район
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество	Николаевское
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Эксплуатационные леса .
Участковое лесничество	Многовершинное
Квартал, выдел	Квартал № 234 (выдел 12 (часть). квартал № 235 (выделы 1 (часть), 5 (часть, 13-15 (часть)
Площадь формируемого лесного участка	2,7066 га

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

Вид использования лесов	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
Цель предоставления лесного участка	Строительство и эксплуатация автомобильной дороги V категории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 (подъезд к месторождению)

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составлены на основании данных государственного лесного реестра Николаевское лесничества.

Таблица 2. Распределение земель

Общая площадь га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	вода	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2,7066	2,7066	-	-	0,6977	0,6977	0,0766	-	-	1,9323	2,0089

Таксационное описание участка

Таблица 3

Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста / возраст, лет	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, м3
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Многовековое	Эксплуатационные леса							
	234	12 (часть)	0,0064	а/дорога грунтовая общего пользования	-	-	-	-
	235	1 (часть)	0,4320	отвал	-	-	-	-
		5 (часть)	0,6977	гарь	-	5	-	-
		13 (часть)	0,1900	отвал	-	-	-	-
		14 (часть)	1,3103	отвал	-	-	-	-
15 (часть)	0,0702	а/дорога грунтовая лесовозная	-	-	-	-		
Всего		2,7066	-	-	-	-	-	

Лесохозяйственные особенности участка: нет
наличие склонов свыше 20° - нет

Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Основная часть. Проект межевания территории	Лист
							9

Таблица 4. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Участковое лесничество	Номер квартала	Номер выдела	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
				Молодняк и	Средне-возрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 5. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						Средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 6. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов				
Цель предоставления лесного участка – строительство и эксплуатация автомобильной дороги V категории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 (подъезд к месторождению)				
Эксплуатационные леса	-	2,7066	-	-

Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра Квартал № 234 (выдел 12 (часть).

квартал № 235 (выделы 1 (часть), 5 (часть, 13-15 (часть)

участкового лесничества Многовершинного Николаевского лесничества обременение не имеют.

Сведения об ограничениях использования лесов

С учетом целевого назначения, правового режима лесов и вида использования лесов, установленных лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Холмского лесничества предусмотрены ограничения в использовании лесов.

При использовании лесов в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов исключаются случаи:

- повреждения лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

предоставленного лесного участка;

- захламления прилегающих территорий за пределами предоставленного лесного участка строительным и бытовым мусором, отходами древесины, иными видами отходов;
- загрязнения площади предоставленного лесного участка и территории за его пределами химическими и радиоактивными веществами;
- проезда транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам за пределами предоставленного лесного участка.

Осуществление строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов должно исключать развитие эрозионных процессов на занятой и прилегающей территории.

В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (ст. 111 ЛК РФ).

В ценных лесах запрещаются строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и гидротехнических сооружений (ст. 115 ЛК РФ).

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 7

№ п/п	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
1	Многовершинное	235	15(часть)	0,0702	а/дорога грунтовая лесовозная

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке

Таблица 8

№ п/п	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Площадь объекта (га)	Наименование объекта
1	2	3	4	5	6
1	Многовершинное	234	12 (часть)	0,0064	а/дорога грунтовая общего пользования
2	Многовершинное	235	1 (часть)	0,4320	отвал
3	Многовершинное	235	13 (часть)	0,1900	отвал
4	Многовершинное	235	14 (часть)	1,3103	отвал

Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 9

№ п/п	Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

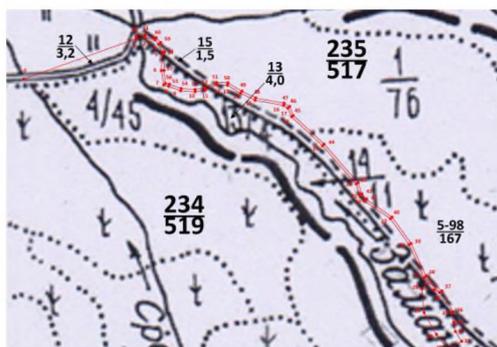
Проектирование вида использования лесов лесного участка

Согласно лесохозяйственному регламенту Николаевского лесничества квартал 234 [выдел 12 (часть)], квартал 235 [выделы 1 (часть), 5 (часть), 13 – 15 (части)] Многовершинного участкового лесничества, в границах которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к зоне возможного строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Субъект Российской Федерации	Хабаровский край
Муниципальное образование	Николаевский муниципальный округ
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк)	Николаевское
Участковое лесничество	Многовершинное
Вид использования лесов линейных объектов	строительство, реконструкция, эксплуатация
Цель предоставления лесного участка -	строительство и эксплуатация автомобильной дороги V категории (подъезд к месторождению)
Особые отметки	лицензии на право пользования недрами ХАБ 02293 БЭ
Масштаб 1: 25 000	

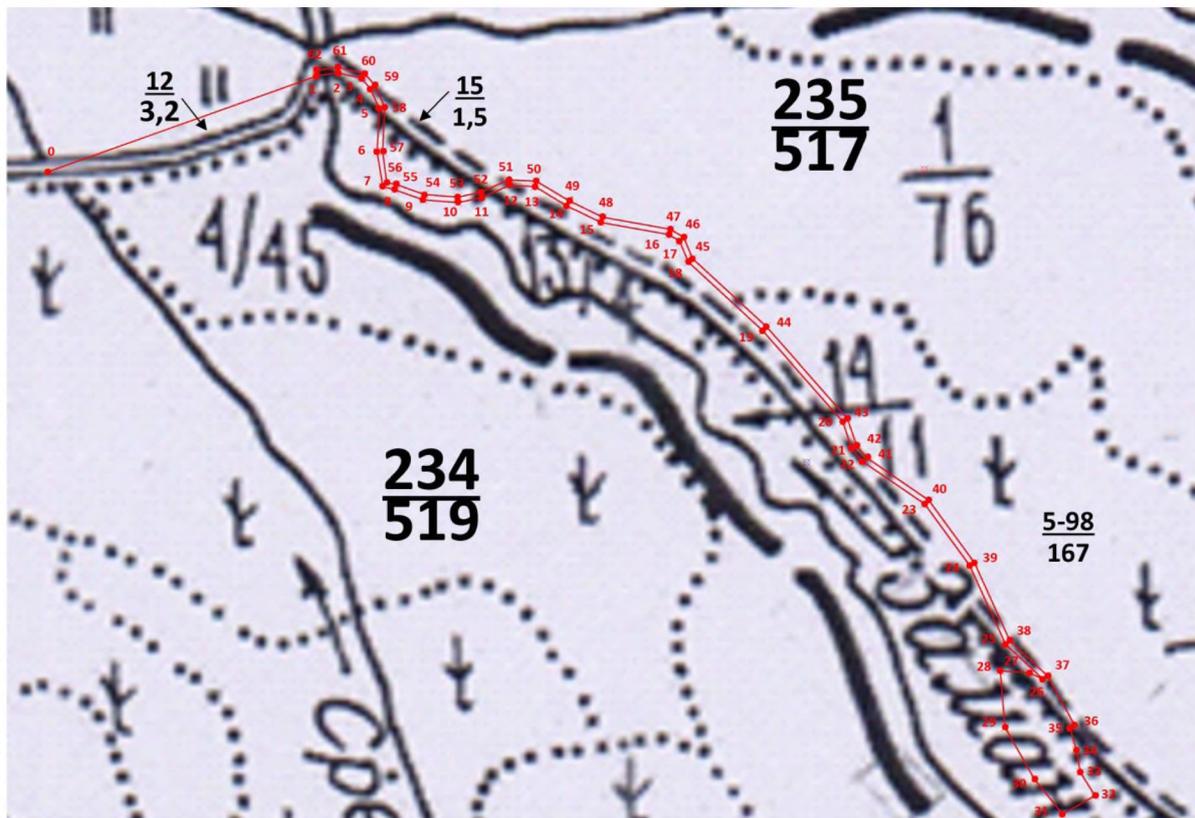
Масштаб 1:25 000



Условные обозначения
————— граница лесного участка

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

Чертеж межевания территории



— граница лесного участка

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		13

Каталог координат
(используемая система координат,
МСК-27)

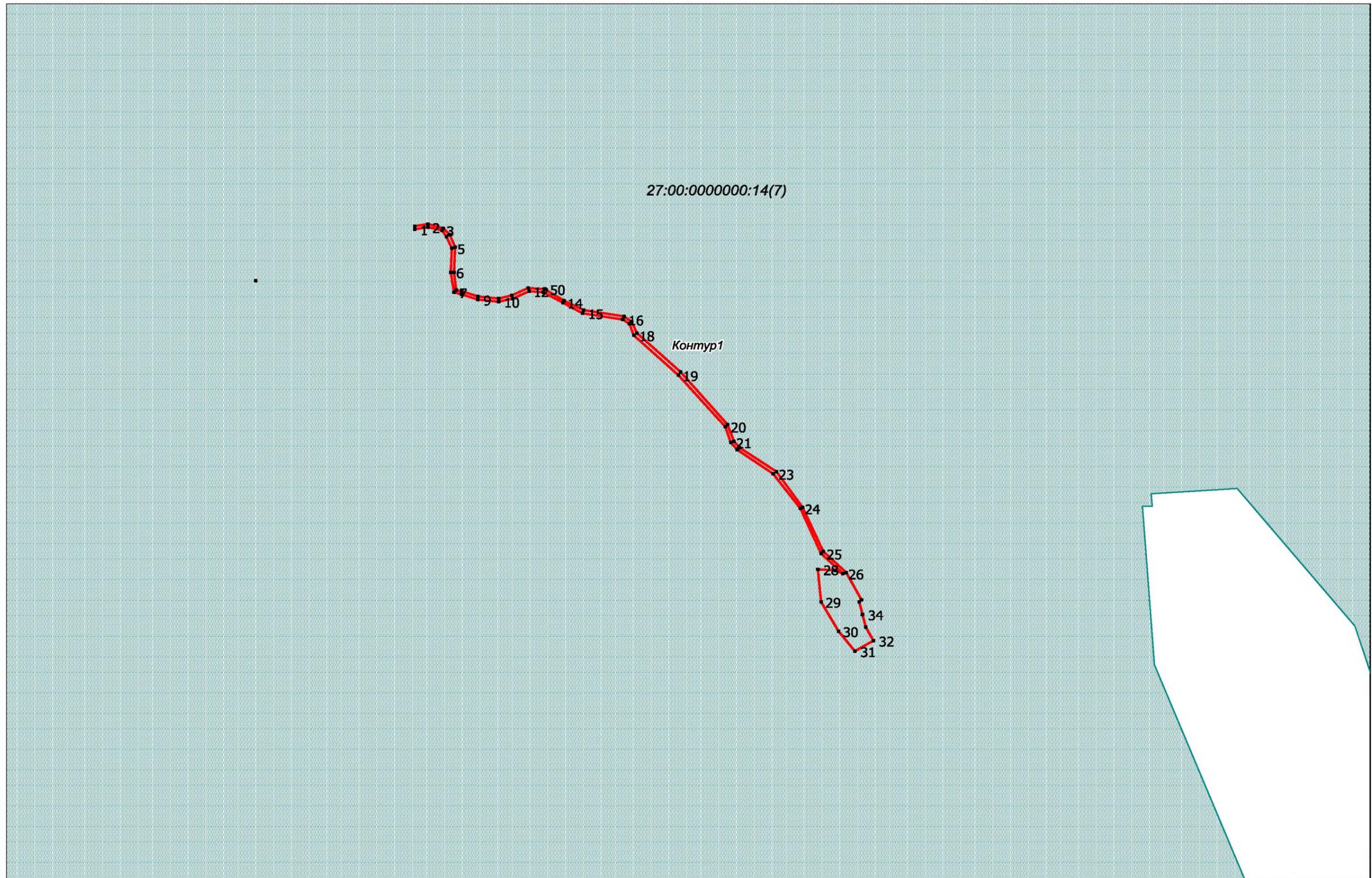
№ Пп	X	Y	№ пп	X	Y
0	1074906.86	3509700.53			
1	1075036.56	3510088.44	32	1073997.82	3511204.67
2	1075040.74	3510119.26	33	1074031.56	3511183.79
3	1075033.00	3510153.54	34	1074063.20	3511178.16
4	1075018.10	3510166.25	35	1074094.99	3511169.05
5	1074988.95	3510179.06	36	1074099.51	3511175.61
6	1074927.44	3510175.71	37	1074170.85	3511136.73
7	1074876.75	3510183.78	38	1074221.29	3511082.68
8	1074872.27	3510201.13	39	1074333.92	3511031.92
9	1074857.71	3510241.92	40	1074423.97	3510966.48
10	1074853.78	3510291.90	41	1074485.55	3510877.38
11	1074860.91	3510326.06	42	1074501.94	3510863.82
12	1074878.80	3510365.56	43	1074542.57	3510849.74
13	1074877.05	3510402.12	44	1074674.53	3510733.94
14	1074849.08	3510447.54	45	1074772.71	3510628.08
15	1074824.98	3510496.61	46	1074803.23	3510615.24
16	1074807.43	3510594.27	47	1074814.98	3510596.84
17	1074797.89	3510609.30	48	1074832.61	3510499.03
18	1074767.80	3510621.79	49	1074855.92	3510451.67
19	1074668.60	3510728.64	50	1074884.76	3510404.22
20	1074537.57	3510843.50	51	1074886.70	3510364.36
21	1074498.52	3510856.59	52	1074868.67	3510324.16
22	1074480.01	3510871.66	53	1074861.76	3510291.50
23	1074418.71	3510960.56	54	1074865.55	3510243.20
24	1074330.28	3511024.79	55	1074879.90	3510203.41
25	1074216.49	3511076.30	56	1074882.35	3510189.50
26	1074166.00	3511130.42	57	1074927.64	3510183.70
27	1074175.34	3511111.02	58	1074991.26	3510186.70
28	1074178.07	3511068.93	59	1075022.83	3510172.65
29	1074096.32	3511075.75	60	1075039.37	3510158.17
30	1074021.14	3511118.22	61	1075048.68	3510119.42
31	1073970.94	3511158.45	62	1075044.57	3510088.46
Площадь 2,7066га					

Геоданные

Номера характерных точек	Направление румбы линий, о' "	Длина линий, метры		Номера характерных точек	Направление румбы линий, о' "	Длина линий, метры
1	2	3		4	5	6
0-1	СВ:71°30'47"	409.01				
1-2	СВ:82°08'02"	31.10		32-33	СЗ:31°45'05"	39.68
2-3	ЮВ:77°16'47"	35.14		33-34	СЗ:10°05'22"	32.14
3-4	ЮВ:40°27'38"	19.59		34-35	СЗ:15°59'55"	33.07
4-5	ЮВ:23°43'46"	31.84		35-36	СВ:55°27'13"	7.97
5-6	ЮЗ:3°07'24"	61.68		36-37	СЗ:28°35'17"	81.25
6-7	ЮВ:9°03'10"	51.33		37-38	СЗ:46°58'42"	73.94
1	2	3		4	5	6
7-8	ЮВ:75°31'40"	17.92		38-39	СЗ:24°16'05"	123.48
8-9	ЮВ:70°21'07"	43.31		39-40	СЗ:35°42'45"	111.36
9-10	ЮВ:85°36'26"	50.13		40-41	СЗ:55°20'52"	108.32
10-11	СВ:78°13'10"	34.89		41-42	СЗ:39°36'22"	21.26
11-12	СВ:65°37'45"	43.37		42-43	СЗ:19°06'51"	43.01
12-13	ЮВ:87°15'46"	36.52		43-44	СЗ:41°16'10"	175.56
13-14	ЮВ:58°21'51"	53,34		44-45	СЗ:47°09'25"	144.38
14-15	ЮВ:63°50'51"	54.67		45-46	СЗ:32°47'53"	33.11
15-16	ЮВ:80°03'02"	99.18		46-47	СЗ:57°27'57"	21.84
16-17	ЮВ:57°35'54"	17.80		47-48	СЗ:79°46'42"	99.38
17-18	ЮВ:22°36'04"	32.68		48-49	СЗ:63°47'33"	52.79
18-19	ЮВ:47°07'34"	145.79		49-50	СЗ:58°42'40"	55.53
19-20	ЮВ:41°14'17"	174.26		50-51	СЗ:87°12'50"	39.91
20-21	ЮВ:18°31'46"	41,18		51-52	ЮЗ:65°50'19"	44.06
21-22	ЮВ:39°08'43"	24.03		52-53	ЮЗ:78°03'44"	33.37
22-23	ЮВ:56°08'04"	107.82		53-54	СЗ:85°31'08"	48.45
23-24	ЮВ:35°59'74"	109.48		54-55	СЗ:70°09'43"	42.30
24-25	ЮВ:24°21'29"	124.9		55-56	СЗ:80° 01'49"	14.13
25-26	ЮВ:46°58'57"	74,01		56-57	СЗ:7°17'41"	45.66
26-27	СЗ:64°17'40"	21.53		57-58	СВ:2°42'10"	63.69
27-28	ЮВ:86°17'20"	42.18		58-59	СЗ:26°41'29"	34.56
28-29	ЮВ:4°45'08"	82.03		59-60	СЗ:41°12'25"	21.98
29-30	ЮВ:29°27'45"	86.34		60-61	СЗ:76°28'45"	39.85
30-31	ЮВ:38°42'31"	64.33		61-62	ЮЗ:82°26'18"	31.24
31-32	СВ:59°49'09"	53.47		62-1	Ю:00°00'00"	8.01

						Основная часть. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

Чертеж границ существующих земельных участков.



М 1:10 000

Условные обозначения:

- граница проектируемой части земельного участка

существующий земельный участок, сведения о которых содержатся в ЕГРН

27:00:0000000:14 – кадастровый номер земельного участка

Проект межевания территории

	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	2
Директор : Лепехин П.А. Разработал: Игнатюк А.С.		ООО «ДальГЕОЗЕМ»	