ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УРАЛЬСКИЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В РАМКАХ ПРОЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ МЗ С ИЗМЕНЕНИЕМ КОНФИГУРАЦИИ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА ЗФ И ДОСТИЖЕНИЕМ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТА СЕРНОЙ ПРОГРАММЫ НА МЗ /ШИФР: МЗ-РМП/». РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАНЦИИ НОРИЛЬСК-СОРТИРОВОЧНАЯ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть

7245/1-02-ДПТ3

Главный инженер		П. А. Евдокимов
Главный инженер проекта		И. С. Бусыгин
Главный специалист отдела ОИПУС		И. С. Зверев

2026

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
16708		

Обозначение	Наименование	Примечание
7245/1-02-ДПТ3-С	Содержание тома 3	1 лист
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
7245/1-02-ДПТ3-Г.1	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	1 лист
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
7245/1-02-ДПТ3-Т	Текстовая часть	8 листов

Всего в томе листов 10

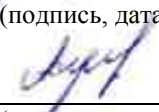
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 16708

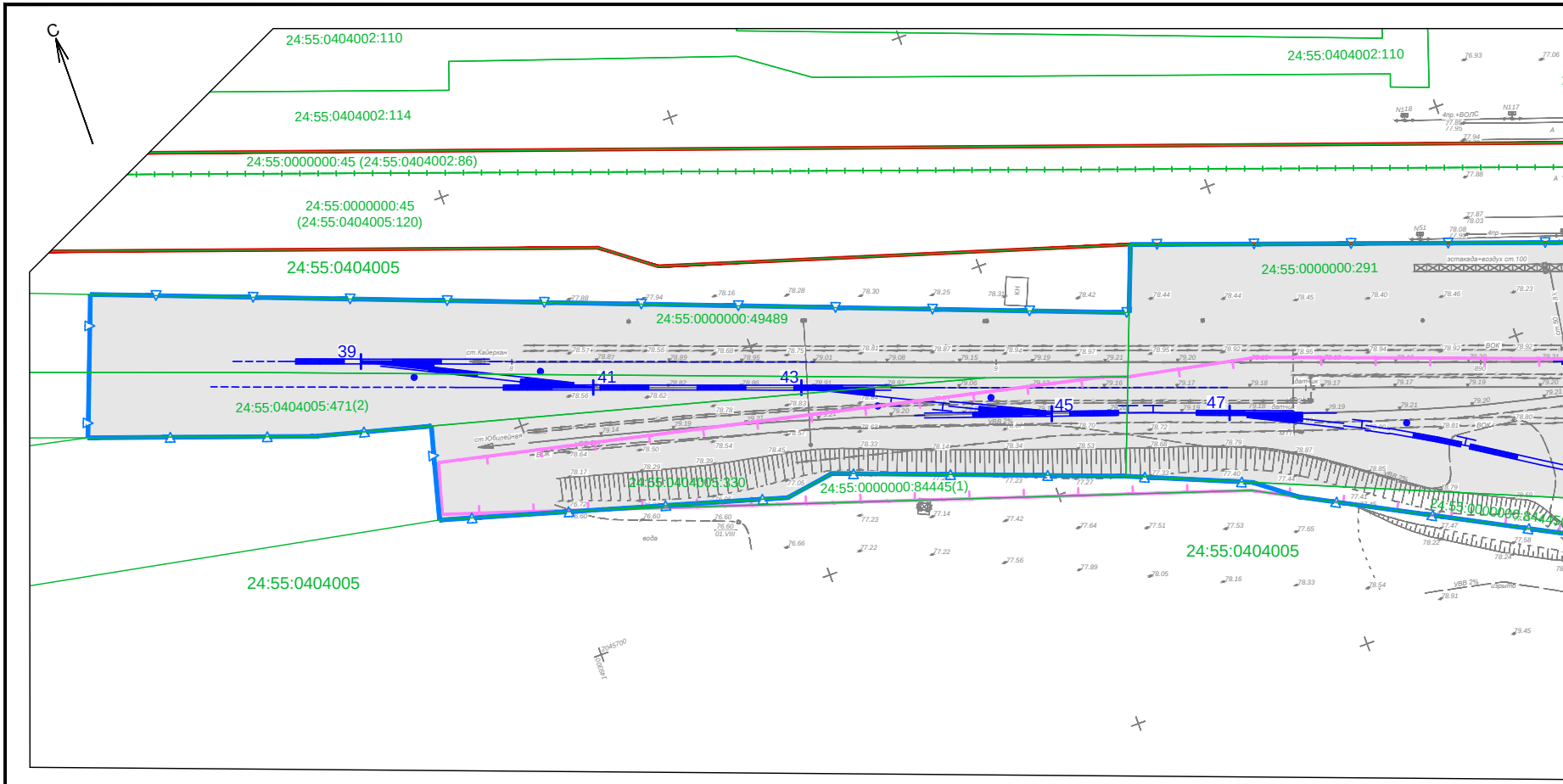
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7245/1-02-ДПТ3-С		
Разраб.		Зверев			01.2026	Содержание тома 3	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Меденников			01.2026		ДПТ	-	1
Н.контр.		Сумар			01.2026		УРАЛГИПРОТРАНС		

Список исполнителей

Разработал	 (подпись, дата)	И. С. Зверев
Н. контроль	 (подпись, дата)	А. Н. Сумар
Согласовано	 (подпись, дата)	И. С. Бусыгин

Содержание графической части

Обозначение	Наименование	Кол. ли-стов	Примечание
7245/1-02-ДПТ3-Г.1	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	1	


С
24:55:0404002:110
24:55:0404002:110
24:55:0404002:114
24:55:0000000:45 (24:55:0404002:86)
24:55:0000000:45
(24:55:0404005:120)
24:55:0404005
24:55:0000000:291
24:55:0000000:49489
39
41
43
45
47
24:55:0404005:471(2)
24:55:0404005:330
24:55:0000000:84445(1)
24:55:0000000:84445
24:55:0404005
24:55:0404005
ст.Кайеркан
ст.Юбилейная
эстакада+воздух ст.100
4пр.+ВОЛС
вода
УВВ 2%

Условные обозначения

Межевание территории:

🟥	- земельные участки, образуемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
24:55:0404005:ЗУ1	- условный номер образуемого земельного участка;
▬	- граница разработки проекта межевания территории.

Планировка территории:

▭	- контур зоны планируемого размещения линейных объектов (Зона № 1);
▭	- зоны планируемого размещения объектов местного значения в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.
═	- ранее утвержденные красные линии линейных объектов местного значения;

Сведения ЕГРН:

🟩	- границы учтенных в ЕГРН земельных участков;

Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

№ п/п	Условный номер	№ характерных точек	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь, м²	Способы образования
Образуемые земельные участки					
1	24:55:0404005:ЗУ1	1-4	Земли в кадастровом квартале 24:55:0404005	1 400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	24:55:0404005:ЗУ2	5-13		710	
Итого образуемых земельных участков:				2 110	

Ката

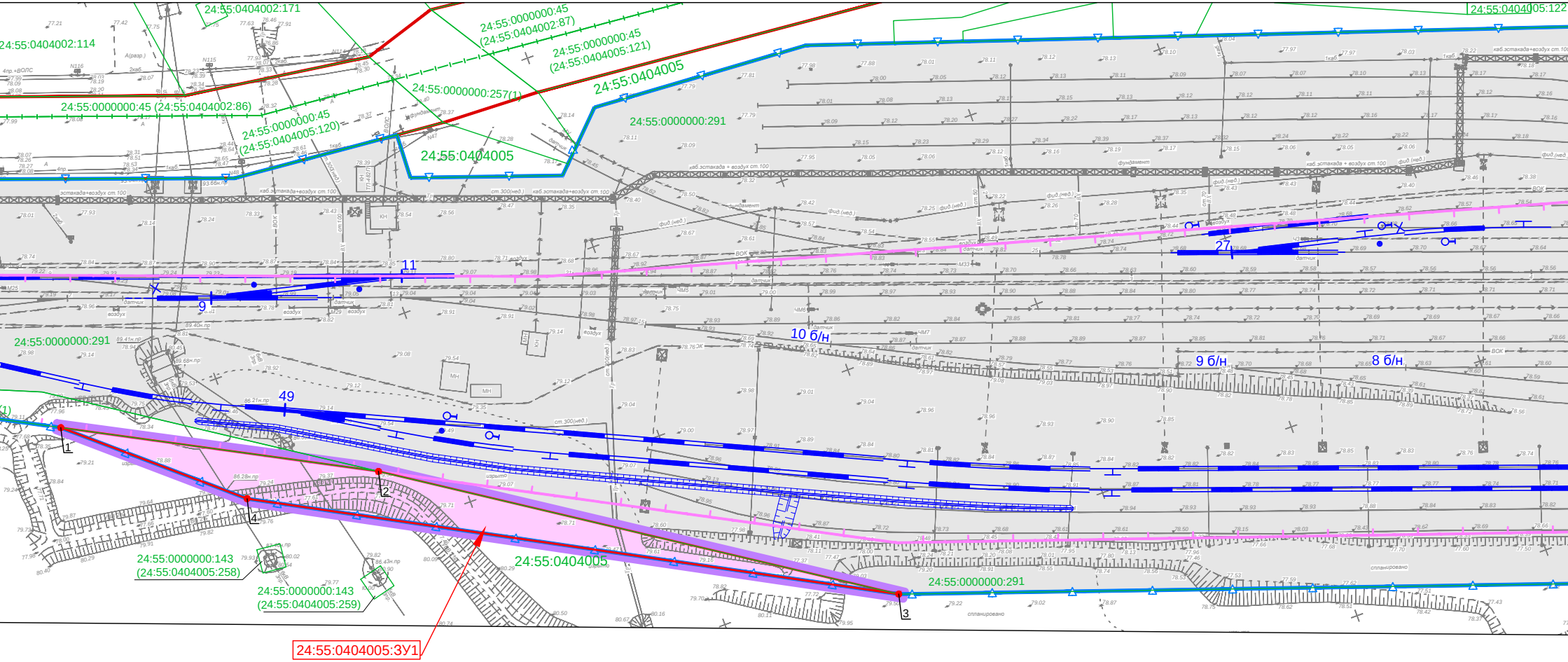
Условный н Площадь 1
№ точки
1
2
3
4
1

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

16708


24:55:0404002:171
24:55:0404002:114
24:55:0000000:45
(24:55:0404002:87)
24:55:0000000:45
(24:55:0404005:121)
24:55:0404005:122
24:55:0000000:257(1)
24:55:0404005
24:55:0000000:45 (24:55:0404002:86)
24:55:0000000:45
(24:55:0404005:120)
24:55:0000000:291
24:55:0404005
11
9
27
10 б/н
9 б/н
8 б/н
49
24:55:0000000:291
1
2
3
4
24:55:0000000:143
(24:55:0404005:258)
24:55:0000000:143
(24:55:0404005:259)
24:55:0404005
24:55:0000000:291
каб.эстакада + воздух ст.100
эстакада+воздух ст.100
ст.300(нед.)
фундамент
датчик
воздух
спланировано
24:55:0404005:ЗУ1

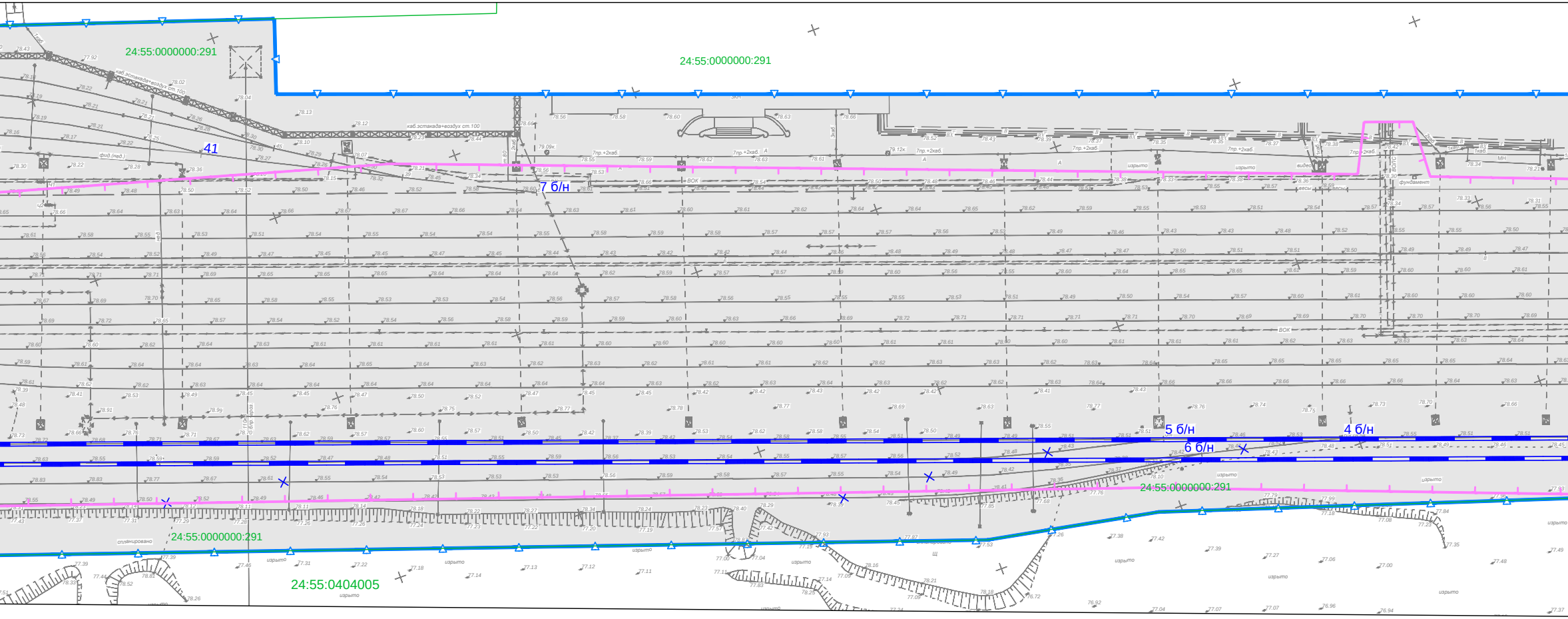
лог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

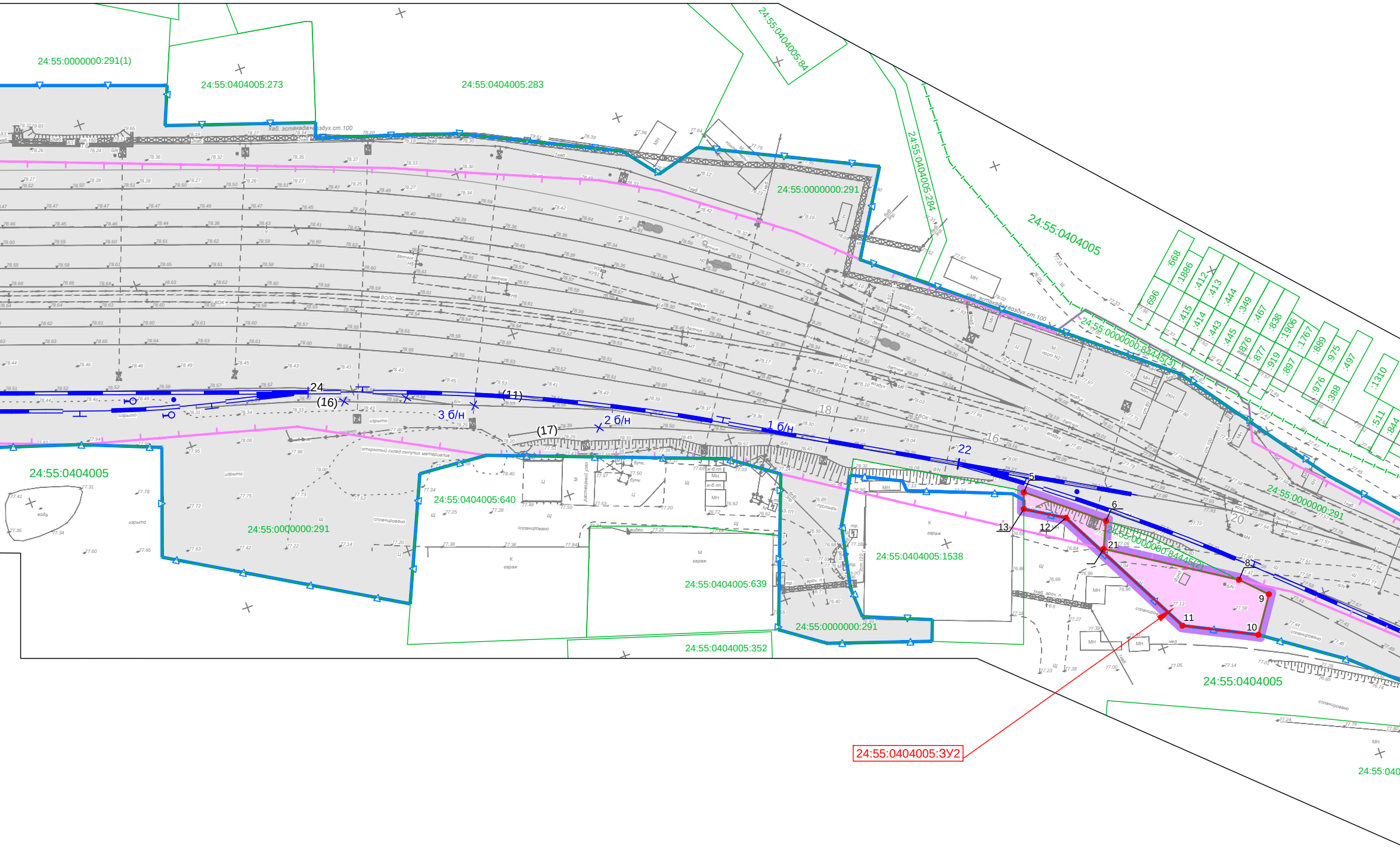
омер 24:55:0404005:ЗУ1
400 м^2

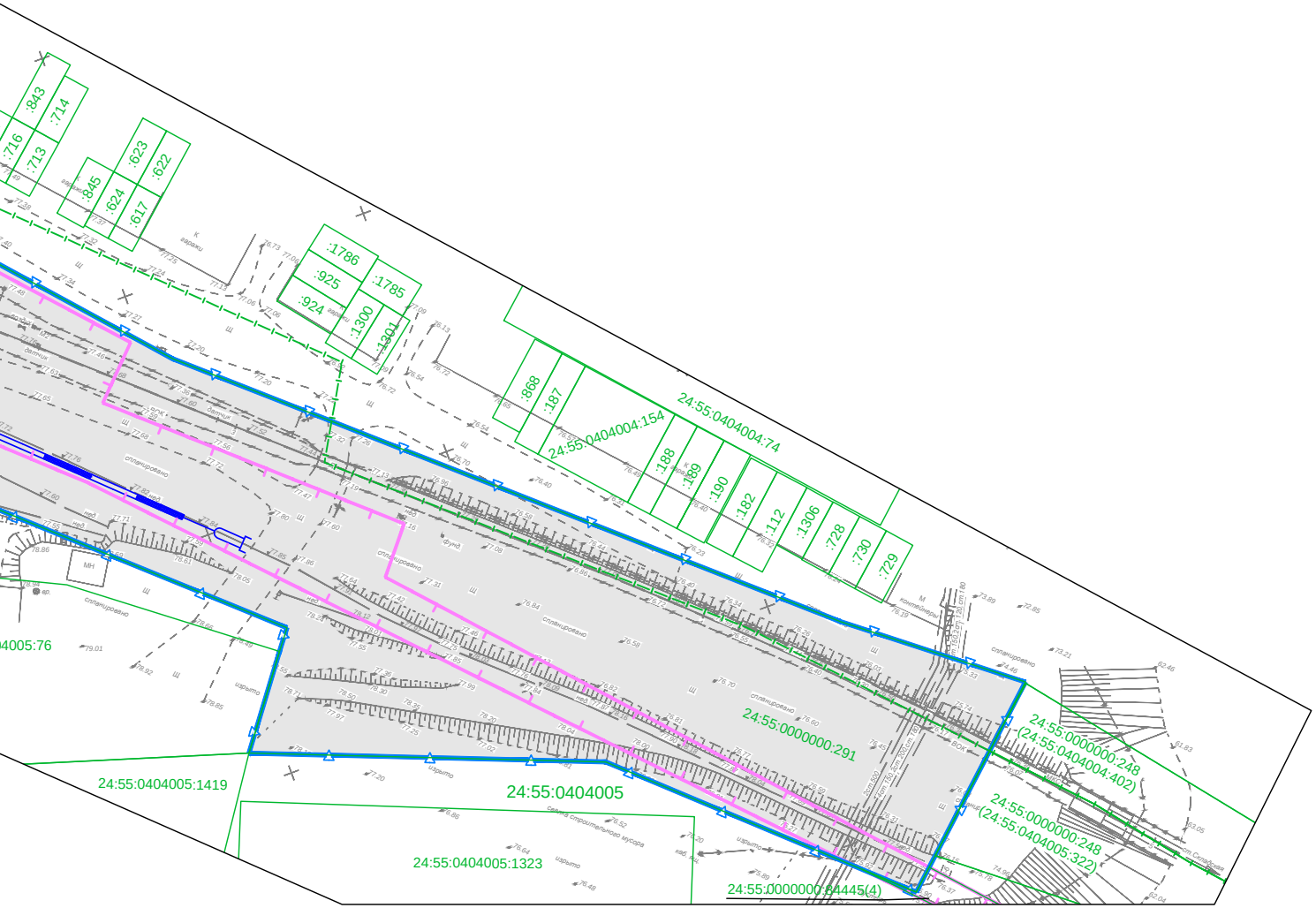
Координаты, м	
X	Y
2045651.25	149509.37
2045614.74	149580.80
2045542.88	149693.54
2045619.12	149547.52
2045651.25	149509.37

Условный номер 24:55:0404005:ЗУ2
Площадь 710 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
5	2045256.75	150526.47
6	2045240.86	150546.48
7	2045233.37	150543.12
8	2045211.71	150577.65
9	2045204.75	150584.57
10	2045194.56	150577.74
11	2045204.46	150557.59
12	2045245.62	150535.66
13	2045252.10	150524.84
5	2045256.75	150526.47


24:55:0000000:291
24:55:0000000:291
41
каб.эстакада+воздух ст.100
7 б/н
5 б/н
6 б/н
4 б/н
24:55:0000000:291
24:55:0000000:291
24:55:0404005
спланировано
изрыто
фундамент
весы
ВОК


24:55:0000000:291(1)
24:55:0404005:273
24:55:0404005:283
24:55:0404005:84
24:55:0404005:284
24:55:0404005
24:55:0000000:291
24:55:0000000:84445(3)
:696
:668
:1886
:412
:413
:415
:414
:443
:444
:445
:349
:467
:876
:877
:838
:919
:1906
:897
:1767
:889
:976
:975
:388
:497
:1310
:511
:844
каб. эстакада+воздух ст.100
24
(16)
(11)
3 б/н
(17)
2 б/н
1 б/н
22
18
16
20
5
6
13
12
21
8
9
11
10
24:55:0000000:84445(2)
24:55:0404005
24:55:0000000:291
24:55:0404005:640
24:55:0404005:639
24:55:0404005:1538
24:55:0000000:291
24:55:0404005:352
24:55:0404005
24:55:040
24:55:0404005:ЗУ2
гараж
открытый склад сыпучих материалов
спланировано
изрыто
вода


:843
:714
:716
:713
:623
:622
:845
:624
:617
:1786
:1785
:925
:924
:1300
:1301
:868
:187
24:55:0404004:154
24:55:0404004:74
:188
:189
:190
:182
:112
:1306
:728
:730
:729
24:55:0000000:248
(24:55:0404004:402)
24:55:0000000:248
(24:55:0404005:322)
24:55:0000000:291
24:55:0404005
24:55:0404005:1419
24:55:0404005:1323
24:55:0000000:84445(4)
04005:76
гаражи
спланировано
датчик
контейнеры
изрыто
свалка строительного мусора
МН

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Все земельные участки в границах разработки проекта межевания территории относятся к категории земель - земли промышленности.
2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в рамках настоящей документации по планировке территории - не требуется.
3. Образуемые земельные участки не относятся к территориям или земельным участкам общего пользования.
4. Участки лесного фонда, в том числе расположенные в границах населенных пунктов, в границах разработки документации по планировке территории - отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зверев				01.2026
Проверил	Меденников				01.2026
Н.контр.	Сумар				01.2026
ГИП	Бусыгин				01.2026

7245/1-02-ДПТ3-Г.1

Развитие железнодорожной инфраструктуры в рамках проекта "Реконструкция МЗ с изменением конфигурации металлургического производства ЗФ и достижением экологического эффекта комплексного проекта Серной программы на МЗ /шифр: МЗ-РМП/". Реконструкция станции Норильск-Сортировочная

Том 1. Проект межевания территории.
Основная (утверждаемая) часть.
Раздел 1. Проект межевания территории.
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

УРАЛГИПРОТРАНС

Формат 297x2100

Содержание текстовой части

1 Общая часть 6
2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках 6
2.1 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков) 7
2.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) 5
2.3 Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и об их отнесении к определенной категории земель 6
3 Сведения о границах проекта межевания территории 6

1 Общая часть

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры в рамках проекта «Реконструкция МЗ с изменением конфигурации металлургического производства ЗФ и достижением экологического эффекта Комплексного проекта Серной программы на МЗ /шифр: МЗ-РМП/. Реконструкция станции Норильск-Сортировочная» предусматривается установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

Основанием разработки документации по планировке территории для размещения линейного объекта является решение Заполярного филиала Публичного акционерного общества «Горно-металлургическая компания «Норильский никель» (далее по тексту – ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель»). Реконструируемый линейный объект (кад. номер 24:55:0000000:41800) предоставлен ПАО «ГМК «Норильский никель» на праве безвозмездного пользования недвижимым имуществом по договору от 29.05.2023 № 1949/23/4045. Мероприятия по реконструкции участка ж.-д. путей согласованы правообладателем линейного объекта – МТУ Росимущества в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва письмом от 09.09.2026 № 24-ВМ-05/15969 (приложение Г док. № 7245/1-02-ДПТ2). Источник финансирования работ – инвестиционный бюджет ПАО «ГМК «Норильский никель».

Исходными данными для разработки документации по планировке территории для размещения Объекта являются:

1. Материалы и результаты комплексных инженерных изысканий, выполненных ООО «Уралгипротранс» в 2025 г.:
   - инженерно-геодезических (док. № 7245/1-02-ИГДИ);
   - инженерно-геологических (док. № 7245/1-02-ИГИ);
   - инженерно-гидрометеорологических (док. № 7245/1-02-ИГМИ);
   - инженерно-экологических (док. № 7245/1-02-ИЭИ).
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
3. Генеральный план городского округа муниципального образования город Норильск, утвержденный решением Норильского городского Совета депутатов от 13.12.2022 № 3/6-81 (в действующей редакции);
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Норильск, утвержденные решением Норильского городского Совета депутатов от 10.11.2009 № 22-533 (в действующей редакции);
5. Иные нормативно-правовые акты и нормативно-технические документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ).

Документация разработана в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН на территории муниципального образования город Норильск Красноярского края – МСК-165.

2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Проектом межевания территории для размещения линейных объектов предусматривается формирование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, устанавливаемых основной (утверждаемой) частью проекта планировки территории (док. № 7245/1-02-ДПТ1).

Все земельные участки, рассматриваемые в настоящем проекте межевания, расположены в границах муниципального образования городской округ город Норильск Красноярского края, вне границ населенного пункта г. Норильск. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее по тексту – земли промышленности).

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых требуются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют.

Земельные участки из состава земель лесного фонда в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Общая площадь земель, отводимых для размещения Объекта, составляет 153 615 кв. м, из них 150 405 кв. м – существующая полоса отвода станции Норильск-Сортировочная ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель».

Проектом межевания территории не предусматривается переформирование учтенных в ЕГРН земельных участков, ранее предоставленных ПАО «ГМК «Норильский никель» с целевым назначением для эксплуатации железнодорожного транспорта. Перечень земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейных объектов приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель, вид разрешенного использования земельного участка	Площадь общая/ проект., кв. м	Сведения о правообладателях
1	2	3	4	5
1	24:55:0000000:291	• Земли промышленности; • Обслуживание железнодорожных перевозок	154 220 142 879	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730) (договор аренды земельного участка № 6517, с 05.02.2009 по 31.12.2038)
2	24:55:0000000:49489	• Земли промышленности; • Железнодорожный транспорт	339 100 3164	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730) (договор аренды земельного участка № 9782, с 29.04.2016 по 22.09.2064)
3	24:55:0404005:330	• Земли промышленности; • Для эксплуатации железнодорожного пути ст. Ангидритная - ст. Норильск-Сортировочная	37 000 2833	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730) (договор аренды земельного участка № 11027, с 01.02.2018 по 31.12.2065)
4	24:55:0404005:471	• Земли промышленности; • Под сооружение-участок Норильской железной дороги	12 000 1529	Аренда ПАО «ГМК «Норильский никель» (ИНН 8401005730) (договор аренды земельного участка № 5944, с 22.11.2011 по 31.12.2058)
5	24:55:0404005:1538	• Земли промышленности; • Служебные гаражи	2 366 200	Собственник - физическое лицо
6	24:55:0000000:84445	• Земли промышленности; • Железнодорожный транспорт (7.1)	1 768 900	Аренда ООО «Норильский обеспечивающий комплекс» (ИНН 2457061920) (договор аренды земельного участка № 12570, с 16.06.2021 по 30.03.2039)
7	Земли в кадастровом квартале 24:55:0404005	• Земли промышленности; • -	- 2 110	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности
		Итого:	153 615	

2.1 Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков (частей земельных участков) приведен в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Кадастровые номера существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
1	24:55:0404005:ЗУ1	1-4	земли кадастрового квартала 24:55:0404005	1400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	24:55:0404005:ЗУ2	5-13	земли кадастрового квартала 24:55:0404005	710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	-	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	24:55:0000000:84445/чзу1	14-17	24:55:0000000:84445	711	Оформление сервитута	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	24:55:0000000:84445 Российская Федерация, Красноярский край, г. Норильск, станция Норильск-Сортировочная (сервитут)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
4	24:55:0000000:84445/чзу2	18-21	24:55:0000000:84445	189	Оформление сервитута	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	24:55:0000000:84445 Российская Федерация, Красноярский край, г. Норильск, станция Норильск-Сортировочная (сервитут)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
5	24:55:0404005:1538/чзу1	22-29	24:55:0404005:1538	200	Оформление сервитута	Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования не предусмотрено	-	Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено	24:55:0404005:1538 Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Норильск, город Норильск, территория Станция Норильск-Сортировочная, земельный участок 6 (сервитут)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Итого:				3210						

2.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Каталог координат характерных точек границ земельных участков, подлежащих образованию в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, приведен в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Условный номер 24:55:0404005:ЗУ1
Площадь 1400 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2045651.25	149509.37
2	2045614.74	149580.80
3	2045542.88	149693.54
4	2045619.12	149547.52
1	2045651.25	149509.37

Условный номер 24:55:0404005:ЗУ2
Площадь 710 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
5	2045256.75	150526.47
6	2045240.86	150546.48
7	2045233.37	150543.12
8	2045211.71	150577.65
9	2045204.75	150584.57
10	2045194.56	150577.74
11	2045204.46	150557.59
12	2045245.62	150535.66
13	2045252.10	150524.84
5	2045256.75	150526.47

Каталог координат характерных точек границ частей земельных участков, подлежащих оформлению в сервитут в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, приведен в таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.2

Условный номер 24:55:0000000:84445/чзу1
Площадь 711 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
14	2045689.23	149438.75
15	2045661.19	149507.94
16	2045614.74	149580.80
17	2045683.28	149446.73
14	2045689.23	149438.75

Условный номер 24:55:0000000:84445/чзу2
Площадь 189 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
18	2045240.86	150546.48
19	2045232.54	150556.97
20	2045211.71	150577.65
21	2045233.37	150543.12
18	2045240.86	150546.48

Условный номер 24:55:0404005:1538/чзу1
Площадь 200 м^2

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
22	2045282.55	150482.40
23	2045258.63	150524.11
24	2045256.75	150526.47
25	2045254.59	150525.71
26	2045257.47	150523.16
27	2045268.58	150494.16
28	2045271.63	150493.91
29	2045278.31	150480.02
22	2045282.55	150482.40

Графические материалы приведены на чертеже межевания территории (черт. 7245/1-02-ДПТ3-Г.1).

2.3 Сведения о видах разрешенного использования земельных участков и об их отнесении к определенной категории земель

Сведения о видах разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов приведены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

Условный номер	ВРИ в соответствии с Классификатором	Категория земель
1	2	3
24:55:0404005:ЗУ1	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
24:55:0404005:ЗУ2		

ВРИ образуемых земельных участков, приведенный в таблице 2.3.1, определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

3 Сведения о границах проекта межевания территории

Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории приведен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Площадь 2 110 м^2					
№ точки	Координаты, м		№ точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
Контур 1			Контур 2		
1	2045651.25	149509.37	5	2045256.75	150526.47
2	2045614.74	149580.80	6	2045240.86	150546.48
3	2045542.88	149693.54	7	2045233.37	150543.12
4	2045619.12	149547.52	8	2045211.71	150577.65
1	2045651.25	149509.37	9	2045204.75	150584.57
			10	2045194.56	150577.74
			11	2045204.46	150557.59
			12	2045245.62	150535.66
			13	2045252.10	150524.84
			5	2045256.75	150526.47

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, не пересекает границы земель лесного фонда, определение местоположения границ образуемых лесных участков, определение количественных и качественных характеристик участков лесного фонда – не требуется.