



РУСХИМ
ЭКО
СИНТЕЗ

Общество с ограниченной ответственностью
«РУСХИМ ГАЗ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ГАЗОХИМИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС В НЕНЕЦКОМ
АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 2



РУСХИМ

ЭКО
СИНТЕЗ

Общество с ограниченной ответственностью
«РУСХИМ ГАЗ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ГАЗОХИМИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС В НЕНЕЦКОМ
АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 2

Директор по
проектированию



Н.В. Монахов

г. Москва
2023 год

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ тома	Наименование
Основная часть (утверждаемая)	
1	Проект межевания территории. Графическая часть
2	Проект межевания территории. Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть (утверждаемая)		
<i>Том 1. Проект межевания территории. Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории	1:5000
Материалы по обоснованию проекта		
<i>Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>		
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	10
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.....	12
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.....	13

1. Введение

Документация по внесению изменений в проект межевания территории объекта «Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе» разработана на основании:

- распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа «О подготовке изменений в документацию по планировке территории» от 17.03.2023 г. № 202-р;
- технического задания на подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории объекта «Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе».

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
5. Закон Ненецкого автономного округа от 30.10.2012 г. № 90-оз «О документации по планировке территории в Ненецком автономном округе»;
6. Постановление администрации Ненецкого автономного округа от 25.01.2013 № 13-П «Об утверждении требований к составлению задания на подготовку документации по планировке территории, исходным данным, необходимым для подготовки документации, и порядка ее согласования»;
7. Постановление администрации Ненецкого автономного округа от 21.06.2019 № 171-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа»;
8. Решение Совета муниципального района «Заполярный район» от 28.10.2021 № 151-р «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального района "Заполярный район».

Цели и задачи подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории:

- изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- изменение перечня образуемых земельных участков;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков.

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

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Перечень образуемых земельных участков, в границах которых предусмотрено размещение объекта, приведен в таблице 1.

Таблица 1.

Перечень образуемых земельных участков, в границах которых предусмотрено размещение объекта								
№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
1	83:00:070001:4227:3У1	1-4	83:00:070001:4227	1060	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:4227 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	Не относится к территории общего пользования	Не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

2	83:00:070001:4228:3У1	1-11 12-16 17-21 22-26 27-31 32-36	83:00:070001:4228	11392	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:4228 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	Не относится к территории общего пользования	Не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	83:00:070001:3265:3У1	1-5	83:00:070001:3265	634	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:3265 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	Не относится к территории общего пользования	Не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

**Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка
Система координат – МСК-83 зона 5**

83:00:070001:4228:ЗУ1		
Площадь 11392 кв.м.		
№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
1	1029112.56	5307783.71
2	1029115	5307781.19
3	1029147.9	5307747.5
4	1029165.07	5307729.98
5	1029177.88	5307716.9
6	1029192.53	5307701.94
7	1029200.35	5307696.21
8	1029164.09	5307660.8
9	1029159.68	5307664.03
10	1029150.1	5307673.57
11	1029076.31	5307748.71
1	1029112.56	5307783.71
12	1029612.6	5307998.83
13	1029627.06	5307984.08
14	1029591.36	5307949.08
15	1029577.31	5307963.41
16	1029586.94	5307972.89
12	1029612.6	5307998.83
17	1028889.56	5308009.44
18	1028875.36	5307995.52
19	1028910.36	5307959.79
20	1028924.68	5307974.22
21	1028899.05	5307999.65
17	1028889.56	5308009.44
22	1028819.95	5308081.2
23	1028823.32	5308077.81
24	1028854.79	5308045.33
25	1028840.39	5308031.2
26	1028805.41	5308066.92
22	1028819.95	5308081.2
27	1029715.72	5308103.09
28	1029731.72	5308086.79
29	1029696.03	5308051.76
30	1029680.53	5308067.57
31	1029681.15	5308068.2
27	1029715.72	5308103.09
32	1028711.4	5308191.99
33	1028696.88	5308177.68
34	1028731.87	5308141.96
35	1028746.08	5308155.92
36	1028731.14	5308171.14
32	1028711.4	5308191.99

83:00:070001:4227:ЗУ1		
Площадь 1060 кв.м.		
№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
1	1029844.45	5309018.96
2	1029810.51	5309053.55
3	1029794.9	5309038.24
4	1029829.66	5309003.31
1	1029844.45	5309018.96

83:00:070001:3265:ЗУ1		
Площадь 634 кв.м.		
№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
1	1029150.1	5307673.57
2	1029159.68	5307664.03
3	1029164.08	5307660.79
4	1029139.37	5307636.66
5	1029126.31	5307650.01
1	1029150.1	5307673.57

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

4. Вид разрешенного использования образуемых/существующих земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

В соответствии с Приказом Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определен вид разрешенного использования у образуемых/существующих земельных участков. Информация представлена в таблице 2.

Таблица 2.

Условные номера образуемых/существующих земельных участков	Виды разрешенного использования	
83:00:070001:4227:3У1	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:4228:3У1	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:3265:3У1	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:4223	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:4225	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 7.4 Воздушный транспорт
83:00:070001:4226	Основные	6.0 Производственная деятельность

Условные номера образуемых/существующих земельных участков	Виды разрешенного использования	
83:00:070001:4226	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:3265	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения
83:00:070001:4224	Основные	3.2.4 Общежития 3.1 Коммунальное обслуживание 6.7. Энергетика 6.8. Связь 7.0 Транспорт
	Вспомогательные	4.6 Общественное питание 3.3 Бытовое обслуживание 4.4 Магазины 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
83:00:070001:3568	Основные	6.0 Производственная деятельность
	Вспомогательные	6.5 Нефтехимическая промышленность 6.7 Энергетика 7.0 Транспорт 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения

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

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены вне границ земель лесного фонда.

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

Планируемый к размещению объект располагается на межселенной территории в границах муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа.

Проектируемый объект предполагается разместить в границах кадастровых кварталов 83:00:070001, 83:00:040001.

Площадь проекта межевания территории составляет 585,2693 га.

Согласно сведениям от Администрации муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) красные линии в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проект межевания, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Ненецкой автономной области (Система координат – МСК-83 зона 5)

№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
1	1027701.14	5310300.33
2	1028708.00	5309271.57
3	1028830.15	5309146.76
4	1029512.69	5309823.38
5	1029844.40	5309485.44
6	1030320.24	5309493.26
7	1030612.04	5309498.06
8	1031607.82	5310147.03
9	1031584.61	5310113.34
10	1031615.68	5309975.19
11	1031667.96	5309939.29
12	1031675.65	5309904.26
13	1031678.38	5309891.86
14	1031683.33	5309894.91
15	1031689.25	5309884.04
16	1031688.89	5309872.17
17	1031712.10	5309835.11
18	1031693.37	5309823.58
19	1031695.46	5309813.99
20	1031714.84	5309725.71
21	1031754.95	5309676.66
22	1031652.37	5309568.65
23	1031598.71	5309484.04

№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
24	1031491.17	5309298.27
25	1031458.10	5309219.94
26	1030916.01	5308837.11
27	1030757.15	5308724.92
28	1031010.32	5308477.88
29	1030931.83	5308388.06
30	1030876.94	5308328.58
31	1030591.03	5308607.59
32	1030455.31	5308511.73
33	1030154.05	5308298.95
34	1029870.43	5307986.42
35	1029904.06	5307783.50
36	1029956.03	5307734.05
37	1029679.07	5307529.30
38	1029499.36	5307404.10
39	1029426.22	5307342.90
40	1029126.32	5307650.00
41	1029126.29	5307649.99
42	1028688.94	5307220.61
43	1028665.56	5306816.45
44	1028657.89	5306683.90
45	1028601.57	5306695.54
46	1028527.07	5306654.45

№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
47	1028397.82	5306473.74
48	1028093.85	5306783.75
49	1029052.82	5307725.27
50	1027263.37	5309557.72

№ точки	координаты	
	X, м	Y, м
51	1027220.52	5309601.60
52	1027106.01	5309718.86
53	1027362.40	5309969.37
1	1027701.14	5310300.33

Сведения о земельных участках, в границах которых планируется размещение проектируемого объекта, приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид права, правообладатель земельного участка
1	83:00:070001:3265	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт. Трубопроводный транспорт	5 535 322	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
2	83:00:070001:3568	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Коммунальное обслуживание. Автомобильный транспорт	316 572	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
3	83:00:070001:4223	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность. Нефтехимическая промышленность. Энергетика. Трубопроводный транспорт	1 098 827	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
4	83:00:070001:4224	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Общежития. Коммунальное обслуживание. Энергетика	137 749	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид права, правообладатель земельного участка
5	83:00:070001:4225	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность. Нефтехимическая промышленность. Энергетика. Трубопроводный транспорт	1 226 265	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
6	83:00:070001:4226	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Коммунальное обслуживание. Автомобильный транспорт	3 508	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
7	83:00:070001:4227	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт	73 785	Государственная собственность не разграничена
8	83:00:070001:4228	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт	231 099	Государственная собственность не разграничена
9	83:00:070001:4229	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Водный транспорт. Обеспечение обороны и безопасности. Охрана Государственной границы Российской Федерации. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Склад.	1 186	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид права, правообладатель земельного участка
			Складские площади. Автомобильный транспорт		
10	83:00:070001:4230	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Водный транспорт. Обеспечение обороны и безопасности. Охрана Государственной границы Российской Федерации. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Склад. Складские площади. Автомобильный транспорт	802 411	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
11	83:00:070001:4231	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность. Нефтехимическая промышленность. Энергетика. Трубопроводный транспорт. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения	523 887	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
12	83:00:070001:4232	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Склад. Воздушный транспорт. Трубопроводный транспорт. Энергетика. Автомобильный транспорт	961 256	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»
13	83:00:040001:474	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Водный транспорт. Обеспечение обороны и безопасности. Охрана Государственной границы Российской Федерации. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Склад. Складские площади. Автомобильный транспорт	794	Государственная собственность не разграничена/Аренда ООО «РХ ГАЗ»