

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Белгородское землеустроительное  
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№0836-01/П-176 от 28 «августа» 2015 г.  
г. Санкт-Петербург*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(проект планировки и проект межевания территории)**

под строительство линейного объекта:

«Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу  
«Меняйлово-1» замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО «Алексеевский  
бекон» в границах Меняйловского сельского поселения муниципального района  
«Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области

Генеральный директор

В.И. Нестеров

г. Белгород - 2016 г.

# **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

## **Том I. Проект планировки территории. Основная часть.**

- Пояснительная записка;
- Графические материалы

## **Том I. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.**

- Пояснительная записка;
- Графические материалы

## **Том II. Проект межевания территории**

- Пояснительная записка;
- Графические материалы

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Белгородское землеустроительное  
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№0836-01/П-176 от 28 «августа» 2015 г.  
г. Санкт-Петербург*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(проект планировки и проект межевания территории)**

под строительство линейного объекта:

«Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу  
«Меняйлово-1» замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО «Алексеевский  
бекон» в границах Меняйловского сельского поселения муниципального района  
«Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области

**ТОМ II.**

**Проект межевания территории.**  
(текстовой и графический материал)

Генеральный директор

В.И. Нестеров

г. Белгород - 2016 г.

№ п/п	Содержание	Стр.
	<b>Текстовые материалы</b>	
	Введение	3
1.	Состав и содержание, общие положения проекта межевания территории	4
2.	Существующее положение в границах муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка»	6
3.	Проектные предложения по межеванию территории в границах муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка»	6
	<b>Графические материалы</b>	
4.	Чертеж межевания территории	12

## **Введение.**

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории, предусматривающего строительство линейного объекта: «Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу «Меняйлово-1» замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО «Алексеевский бекон» на основании постановления Администрации Меняйловского сельского поселения муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области «О разработке проектов планировки и межевания территории по объектам филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород» в г. Валуйки» № 21 от 18 мая 2016 г.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и измененных земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136 (с изменениями);
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями);
6. Федеральный закон от от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 21 февраля 1992 года № 2395 - 1 «О недрах»;
9. Федеральный закон от 20 марта 2011 года № 41 - ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

10. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

11. Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

12. Федеральный закон от 04.05.1999 г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

13. СНиП 2.07.01 - 89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект межевания территории разработан с использованием исходных материалов, содержащихся в Проекте планировки территории (Основная часть и Материалы по обоснованию).

При разработке проекта межевания использованы:

- сведения государственного кадастра недвижимости (далее ГКН);
- сведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- сведения о границах с особыми условиями использования территорий;
- данные топографической съемки местности.

## **1. Состав и содержание, общие положения проекта межевания территории.**

Настоящий проект межевания выполнен отдельным разделом (Том II).

Проект межевания территории включает в себя:

1. Пояснительную записку, содержащую описание проектных решений по межеванию территории.

2. Чертеж межевания территории, на котором отображены:

- границы существующих и образованных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образованных земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий.

В настоящем проекте межевания территории указаны:

- площадь образуемого земельного участка;

- вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Образование земельных участков необходимых под строительство объекта: «Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу «Меняйлово-1» замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО «Алексеевский бекон» из государственной собственности (до разграничения земель) из категории земель сельскохозяйственного назначения произведено в соответствии с законом Белгородской области № 37 от 22 декабря 2015 г. «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области».

Чертежи межевания территории выполнены в системе координат кадастрового округа, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Белгородской области.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Так как проектируемый объект расположен в зоне сельскохозяйственного использования, то в процессе подготовки документации по планировке территории (на чертеже межевания территории) красные линии не представлены (отображаются только в границах жилой зоны).

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. В соответствии со статьей 11.9 "Земельного кодекса Российской Федерации" предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Данный земельный участок образован для строительства объекта: «Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу «Меняйлово-1» замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО «Алексеевский

Бекон» и в соответствии со статьей 36 пункт 4.3 "Градостроительного кодекса Российской Федерации", действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятыми линейными объектами.

## **2. Существующее положение в границах муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка».**

Территория в границах проектирования расположена в границах кадастрового квартала 31:22:1501005.

В соответствии с данными ГКН в границах проектируемого объекта расположены земельные участки, находящиеся на праве:

### собственности:

- 31:22:1501005:179 - Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»;

- 31:22:1501005:181 - Закрытое акционерное общество «Агро-Оскол».

### общей долевой собственности:

- 31:22:0000000:129 - Собственники земельных долей.

## **3. Проектные решения по межеванию территории в границах муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка».**

Формирование земельного участка, частей земельных участков под строительство газопровода, осуществляется из земель находящихся в государственной собственности (до разграничения); собственности: Закрытого акционерного общества «Алексеевский Бекон», Закрытого акционерного общества «Агро-Оскол»; общей долевой собственности.

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка, частей земельных участков, сведения о которых, представлены в Таблице 1



Формируемые земельный участок, части земельных участков необходимы для строительства газопровода и являются временным на период строительства.

Координаты характерных точек границы земельного участка, частей земельных участков находящихся на территории Меняйловского сельского поселения муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, представлены в каталоге координат (Таблица 2).

## Ведомость формируемых земельных участков

Таблица 1

Сведения о земельном участке, землях, расположенных в границах проектирования								
№ п/п	Наименование собственника земельного участка	Вид права	Кадастровый квартал или кадастровый номер	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, необходимого для строительства газопровода, кв. м	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»	Собственность	31:22:1501005:179/чзу1 (31:22:1501005)	Белгородская область, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	89	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)
2	Закрытое акционерное общество «Агро-Оскол»	Собственность	31:22:1501005:181/чзу1 (31:22:1501005)	Белгородская область, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова.	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	467	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)

3	Общая долевая собственность	Собственники земельных долей	31:22:0000000:129/чзу1 (31:22:1501005)	Белгородская обл, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	1692	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)
4	Государственная собственность	Государственная собственность (до разграничения)	31:22:1501005:3У1 (31:22:1501005)	Белгородская обл, р-н Алексеевский, Меняйловское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	173	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)
<b>Итого</b>							<b>2421</b>	

**Каталог координат характерных точек границы земельного участка  
находящегося на территории муниципального района «Алексеевский район и  
город Алексеевка» Белгородской области**

Таблица 2

№ по каталогу	X, м	Y, м
<b>31:22:1501005:179/чзУ1 (31:22:1501005) (Собственность: Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»)</b>		
1	387518,50	2272237,60
2	387514,78	2272250,95
3	387509,74	2272250,41
4	387512,34	2272241,08
5	387508,85	2272240,10
6	387510,19	2272235,29
1	387518,50	2272237,60
<b>31:22:1501005:181/чзУ1 (31:22:1501005) (Собственность: Закрытое акционерное общество «Агро-Оскол»)</b>		
1	387514,78	2272250,95
2	387494,36	2272324,15
3	387431,47	2272303,30
4	387490,40	2272319,74
5	387509,74	2272250,41
1	387514,78	2272250,95
<b>31:22:0000000:129/чзУ1 (31:22:1501005) (Общая долевая собственность)</b>		
1	387494,36	2272324,15
2	387493,87	2272325,90
3	387157,62	2272232,09
4	387148,10	2272234,16
5	387148,37	2272228,98
6	387157,77	2272226,94
7	387431,47	2272303,30
1	387494,36	2272324,15
<b>31:22:1501005:3У1 (31:22:1501005) (Государственная собственность (до разграничения))</b>		
1	387148,10	2272234,16
2	387123,16	2272239,57
3	387114,05	2272238,94
4	387114,39	2272233,96
5	387122,79	2272234,53
6	387148,37	2272228,98
1	387148,10	2272234,16

## Графические материалы

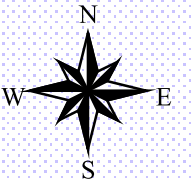
Собственность: Закрытое акционерное общество "Алексеевский Бекон"  
 31:22:1501005:179/чзу1  
 Площадь занятия - 89 кв.м.  
 (Земли сельскохозяйственного назначения)

Собственность: Закрытое акционерное общество "Агро-Оскол"  
 31:22:1501005:181/чзу1  
 Площадь занятия - 467 кв.м.  
 (Земли сельскохозяйственного назначения)

31:22:1501005:179

31:22:1501005

Меняйловское сельское поселение



31:22:1501005:179/чзу1

31:22:1501005:181

31:22:1501005:181/чзу1

31:22:0000000:129

31:22:0000000:129/чзу1

Общая долевая собственность  
 31:22:0000000:129/чзу1  
 Площадь занятия - 1692 кв.м.  
 (Земли сельскохозяйственного назначения)

Государственная собственность  
 (до разграничения)  
 31:22:1501005:3У1  
 Площадь занятия - 173 кв.м.  
 (Земли сельскохозяйственного назначения)

31:22:1501005:3У1

31:22:1516001

Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

- ! - характерная точка границы проектируемого земельного участка
- (red) - местоположение границы проектируемого земельного участка, частей земельного участка
- - - (orange) - ось проектируемого газопровода
- - - (purple) - существующий газопровод
- - - (cyan) - существующая линия электропередач
- - - (green) - существующий кабель
- (pink) - существующая КТП
- 31:22:1516001 (blue box) - граница и номер кадастрового квартала
- 31:22:1501005:179 (yellow box) - обозначение и номер земельного участка, согласно сведениям ГКН
- ▨ (green hatched) - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- ▨ (grey hatched) - улично-дорожная сеть

Рук.подр	Зверев А.И.			<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
Инженер	Сафонова С.И.					
Объект: "Подземный газопровод высокого давления к свиноводческому комплексу "Меняйлово-1" замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО "Алексеевский бекон" в границах Меняйловского сельского поселения муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области						
Материалы по обоснованию				Стадия	Листов	Лист
				ПМ	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000				ООО "Белгородземпроект"		