

**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-2» 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-2» 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-2» 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, частей земельных участков;

- 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-2» 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, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, 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-2» 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 кадастровых кварталов; 31:22:1501005, 31:22:1516001.

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

### собственности:

- 31:22:1516001:27 - Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»;
- 31:22:1516001:29 - 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	Государственная собственность	Государственная собственность (до разграничения)	31:22:0000000:3У1 (31:22:1501005, 31:22:1516001)	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»)
2	Общая долевая собственность	Собственники земельных долей	31:22:0000000:129/чзу1 (31:22:1516001)	Белгородская обл, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	756	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)

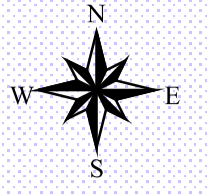
3	Закрытое акционерное общество «Агро-Оскол»	Собственность	31:22: 1516001:29/чзу1 (31:22:1516001)	Белгородская область, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова.	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	2742	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)
4	Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»	Собственность	31:22: 1516001:27/чзу1 (31:22:1516001)	Белгородская область, р-н Алексеевский, СПК им. Жукова	Земли сельскохозяйственного назначения	трубопроводный транспорт (для размещения газопроводов)	167	Градостроительный регламент не распространяется на образуемые земельные участки занятыми линейными объектами (ст.36 п. 4.3 «Градостроительного кодекса»)
<b>Итого</b>							<b>3838</b>	

**Каталог координат характерных точек границы земельного участка,  
частей земельных участков находящихся на территории муниципального  
района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области**

Таблица 2

№ по каталогу	X, м	Y, м
<b>31:22:0000000:3У1</b>		
<b>(31:22:1501005, 31:22:1516001)</b>		
<b>(Государственная собственность (до разграничения))</b>		
1	387001,40	2272880,09
2	387000,04	2272884,90
3	386988,48	2272881,64
4	386966,91	2272875,57
5	386968,05	2272870,69
6	386989,64	2272876,78
1	387001,40	2272880,09
<b>31:22:0000000:129/чзу1</b>		
<b>(31:22: 1516001)</b>		
<b>(Общая долевая собственность)</b>		
1	386968,05	2272870,69
2	386966,91	2272875,57
3	386692,46	2272798,23
4	386951,49	2272866,03
1	386968,05	2272870,69
<b>31:22: 1516001:29/чзу1</b>		
<b>(31:22:1516001)</b>		
<b>(Собственность: Закрытое акционерное общество «Агро-Оскол»)</b>		
1	386951,49	2272866,03
2	386692,46	2272798,23
3	386504,06	2272745,14
4	386353,15	2272741,01
5	386298,72	2272782,51
6	386300,50	2272774,87
7	386351,52	2272735,96
8	386504,82	2272740,16
1	386951,49	2272866,03
<b>31:22: 1516001:27/чзу1</b>		
<b>(31:22:1516001)</b>		
<b>(Собственность: Закрытое акционерное общество «Алексеевский Бекон»)</b>		
1	386300,50	2272774,87
2	386298,72	2272782,51
3	386295,95	2272784,63
4	386279,19	2272769,05
5	386276,72	2272771,50
6	386273,20	2272767,95
7	386279,08	2272762,12
8	386296,26	2272778,10
1	386300,50	2272774,87

Графические материалы



Меняйловское сельское поселение

31:22:1501005

Государственная собственность  
(до разграничения)  
31:22:0000000:3У1  
Площадь занятия - 173 кв.м.  
(Земли сельскохозяйственного назначения)

31:22:0000000:129/чзу1

Общая долевая собственность  
31:22:0000000:129/чзу1  
Площадь занятия - 756 кв.м.  
(Земли сельскохозяйственного назначения)

Собственность: Закрытое акционерное общество "Агро-Оскол"  
31:22:1516001:29/чзу1  
Площадь занятия - 2742 кв.м.  
(Земли сельскохозяйственного назначения)

31:22:1516001:29/чзу1

31:22:0000000:129

31:22:1516001

31:22:1516001:29

31:22:1516001:27/чзу1

31:22:1516001:27

Собственность: Закрытое акционерное общество "Алексеевский Бекон"  
31:22:1516001:27/чзу1  
Площадь занятия - 167 кв.м.  
(Земли сельскохозяйственного назначения)

**Условные обозначения:**

Масштаб 1:2000

- 1. - характеристическая точка границы проектируемого земельного участка, частей земельных участков
- местоположение границы проектируемого земельного участка, частей земельных участков
- ось проектируемого газопровода
- существующий газопровод
- существующая линия электропередачи
- существующий кабель
- существующая КТП
- 31:22:1516001 - граница и номер кадастрового квартала
- 31:22:1516001:29 - обозначение и номер земельного участка, согласно сведениям ГКН
- охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- 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-2" замкнутого цикла на 2500 голов свиноматок ЗАО "Алексеевский Бекон" в границах Меняйловского сельского поселения муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области					
Проект межевания территории			Стадия	Листов	Лист
			ПМ	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000			ООО "Белгородземпроект"		