



Общество с ограниченной ответственностью

**«Водстройпроект-М»**

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: ООО «Русагро-Инвест»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
для размещения линейного объекта:**

**Строительство системы орошения земельного участка кад. № 31:26:0000000:209  
(31:26:3501001:1 ЕЗП) в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с  
использованием поверхностных вод реки Уразова**

в границах городского поселения «Посёлок Уразово» Валуйского района Белгородской области  
и в границах Двученского сельского поселения Валуйского района Белгородской области

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка»

Саранск, 2025г



Общество с ограниченной ответственностью

**«Водстройпроект-М»**

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: ООО «Русагро-Инвест»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
для размещения линейного объекта:**

**Строительство системы орошения земельного участка кад. № 31:26:0000000:209  
(31:26:3501001:1 ЕЗП) в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с  
использованием поверхностных вод реки Уразова**

в границах городского поселения «Посёлок Уразово» Валуйского района Белгородской области  
и в границах Двучуенского сельского поселения Валуйского района Белгородской области

**Генеральный директор**

**П.М. Ведяйкин**

**Главный инженер проекта**

**П.М. Ведяйкин**

Саранск, 2025г

Состав документации по планировке территории

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

МАТЕРИЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта и планировки территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

					00002607/24-111/2-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Оглавление

РАДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА И ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ..... 4

РАЗДЕЛ 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ..... 9

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой  
разрабатывается проект планировки территории ..... 9

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов..... 9

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов,  
подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения ..... 10

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе  
линейных объектов ..... 10

4.5 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов)  
с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект,  
строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки  
проекта планировки территории..... 10

4.6 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов)  
с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии  
с ранее утвержденной документацией по планировке территории ..... 10

4.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов)  
с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) ..... 11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						00002607/24-111/2-2024-ППТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**РАДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА И ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

00002607/24-111/2-2024-ППТ

Лист





31:26:00C

Примечание:

1	территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют,
2	ООПТ на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют,
3	движение транспорта осуществляется в пределах временной полосы отвода, поезд езды техники осуществляется по существующим грунтовым и дорогам с твердым покрытием

31:26.0000000-415 – граница земельного участка и его номер

— — — — — проектируемый трубопровод

— — — — — граница отвода в постоянное пользование

— — — — — граница отвода во временное пользование

— — — — — граница водоохранной зоны - 100м

— — — — — граница прибрежно защитной полосы - 30м

— — — — — граница затопления весенним половодьем 10% обеспеченностью

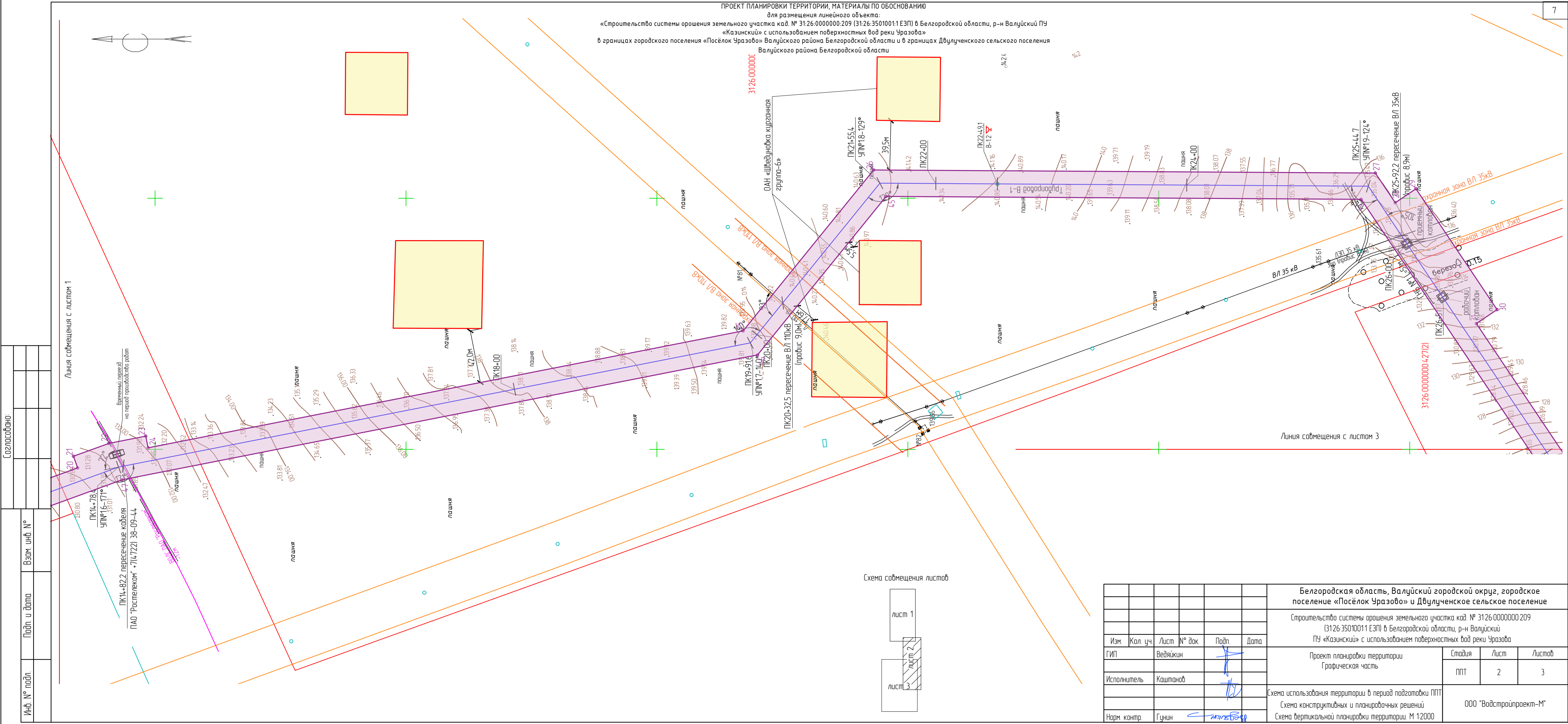
o12

— — — — — номер характерной точки

— — — — — граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						Белгородская область, Валуйский городской округ, городское поселение «Посёлок Уразово» и Двудачинское сельское поселение			
						Строительство системы орошения земельного участка код № 3126 00000000 209 (3126 35010011) ЕЭП в Белгородской области, р-н Валуйский			
						ПУ «Казанский» с использованием поверхностных вод реки Уразово			
Изм	Кал	уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГИП			Ведущий		<i>В.В.В.</i>		Проект планировки территории		
							Графическая часть		
Исполнитель			Каштанов		<i>А.А.</i>		ППТ	1	3
							Схема использования территории в период подготовки ППТ Схема конструктивных и планировочных решений Схема вертикальной планировки М 1:2000		
Норм. контр.			Гущин		<i>А.А.</i>		ООО "Водстройпроект-М"		

Формат 841\*420







						Белгородская область, Валуйский городской округ, городское поселение «Посёлок Уразово» и Двугульское сельское поселение							
						Строительство системы орошения земельного участка № 0126-000000000 209 0126-00000111 БЭЗ в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казанкино» с использованием поверностей вод реки Уразова							
Изм.	Кал. уч.	Листы	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Городицкая часть			Стандия	Лист	Листов		
ГИП	Ведущий	<i>(подпись)</i>							ППТ	3	3		
Исполнитель	Кашинов	<i>(подпись)</i>				Схема использования территории в первой подготовке ППТ Схема конструктивных и планировочных решений Схема вертикальной планировки территории М 12000			ООО "Водостройпроект-М"				
Норм. контр.	Гунин	<i>(подпись)</i>											

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Составлено		

## РАЗДЕЛ 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат в Белгородской области умеренно континентальный с относительно мягкой со снегопадами и оттепелями зимой и жарким, часто с засухами и суховеями летом. Среднегодовая температура Белгородской области в целом  $+7,1^{\circ}\text{C}$ .

Континентальность климата растет с запада на восток по мере удаления от Атлантики. Главный климатообразующий фактор – ветры. Дело в том, что через юго-восточную часть региона приблизительно по линии Валуйки-Алексеевка проходит линия повышенного давления (ось Воейкова), которая естественным образом делит область на две части: северо-западную, где преобладают западные ветры, приносящие осадки с Атлантики, и юго-восточную с преобладанием сухих ветров восточных направлений. Максимальное влияние этой климато- и ветрораздельной границы ощущается зимой. И в это время года часты снегопады и оттепели, а весной - похолодание и осадки. В теплое время года чаще дуют суховеи с азиатского материка.

Солнце на Белгородчине светит 1800-2000 часов в год. Продолжительность периода активной вегетации растений (с температурой выше  $10^{\circ}\text{C}$ ) составляет 180-190 дней.

Температура воздуха по данным наблюдений на метеостанции «Белгород» в среднем за год положительная и равна плюс  $7,1^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура наиболее теплого месяца (июль) составляет плюс  $20,3^{\circ}\text{C}$ , наиболее холодного месяца (январь) – минус  $6,5^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температуры воздуха зафиксирован в 1940 г. – минус  $35,0^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температуры воздуха зафиксирован в 1946 г. – плюс  $38,0^{\circ}\text{C}$ .

### 4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Планировочные решения представлены по организации строительства объекта: «Строительство системы орошения земельного участка кад. № 31:26:0000000:209 (31:26:3501001:1 ЕЗП) в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод реки Уразова».

В административном отношении линейный объект расположен: Российская Федерация, Белгородская область, Валуйский городской округ, в границах городского поселения «Посёлок Уразово» и в границах Двудлученского сельского поселения.

Общая площадь испрашиваемых земель на период строительства согласно Раздела 2 «Проект полосы отвода» проектной документации – 11,2407570 га, из них:

- 10,8757210 га во временное пользование;
- 0,3650360 га в постоянное пользование.

Настоящий проект разработан с учетом требований действующих нормативных документов.

Размеры земельных участков под строительство линейных трасс и сооружений на них определены на основании действующих норм и принятых проектных решений, исходя из условий минимального изъятия и оптимальной ширины строительной полосы.

Размеры земельных участков для строительства и эксплуатации площадных сооружений приняты в соответствии с проектными решениями на основании чертежей генеральных планов.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	00002607/24-111/2-2024-ППТ	Лист

Полоса отвода во временное и постоянное пользование необходима для строительства трубопроводов, устройства насосной станций, колодцев переключения, узлов подключения дождевальных машин, стояков откачки, вантузов, размещения площадки строительного городка, площадки для стоянки строительной техники и складирования материала.

Ширина полосы отвода под трубопроводы принята – 21м (согласно графической части раздела) по контуру планировки территории.

**4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Данный проект планировки территории не предусматривает размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

**4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

Полоса отвода во временное и постоянное пользование необходима для строительства трубопроводов и сооружений на сети, а также площадки стройгородка. Предельные параметры земельного участка рассчитаны на основании:

- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов;
- СН 474-75 Сборник норм отвода земель для строительства линейных сооружений норм;
- технических решений.

**4.5 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

В проекте предусмотрено пересечение естественных и искусственных преград, трубопроводом:

1. В-1 ПК02+55,4 – пересечение ВЛ-35кВ «Россети – Белгородэнерго»;
2. В-1 ПК04+15,7 – пересечение газопровода АО «Газпром газораспределение Белгород»;
3. В-1 ПК04+72,7 – пересечение кабеля ПАО «Ростелеком»;
4. В-1 ПК14+82,2 – пересечения кабеля ПАО «Ростелеком»;
5. В-1 ПК20+32,5 – пересечение ВЛ-110кВ «Россети – Белгородэнерго»;
6. В-1 ПК25+92,2 – пересечение ВЛ-35кВ «Россети – Белгородэнерго»;
7. В-1 с ПК26+00 до ПК26+51 – пересечение лесопосадки;
8. В-1.2 ПК04+39,2 – пересечение ВЛ-110кВ «Россети – Белгородэнерго».

**4.6 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

В данном проекте отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с

Взам. инв. №		5. В-1 ПК20+32,5 – пересечение ВЛ-110кВ «Россети – Белгородэнерго»;				
		6. В-1 ПК25+92,2 – пересечение ВЛ-35кВ «Россети – Белгородэнерго»;				
		7. В-1 с ПК26+00 до ПК26+51 – пересечение лесопосадки;				
Подпись и дата		8. В-1.2 ПК04+39,2 – пересечение ВЛ-110кВ «Россети – Белгородэнерго».				
Инв. № подл.		<b>4.6 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории</b>				
		В данном проекте отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.				
		Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с				
					00002607/24-111/2-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ранее утвержденной документацией по планировке территории, на испрашиваемой территории отсутствуют.

**4.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

В данном проекте присутствуют примыкание границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами, а именно с р. Уразова в месте водозаборного узла насосной станции.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №