



Общество с ограниченной ответственностью

**«Водстройпроект-М»**

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

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: ООО «Русагро-Инвест»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
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 Двудлученского сельского поселения Валуйского района Белгородской области

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания 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**  
**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 Двудученского сельского поселения Валуйского района Белгородской области

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

**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.

МАТЕРИАЛЫ 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-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Оглавление

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ..... 4

ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... 4

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА..... 8

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с  
учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к  
предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков..... 8

4.2 Обоснование способа образования земельного участка ..... 8

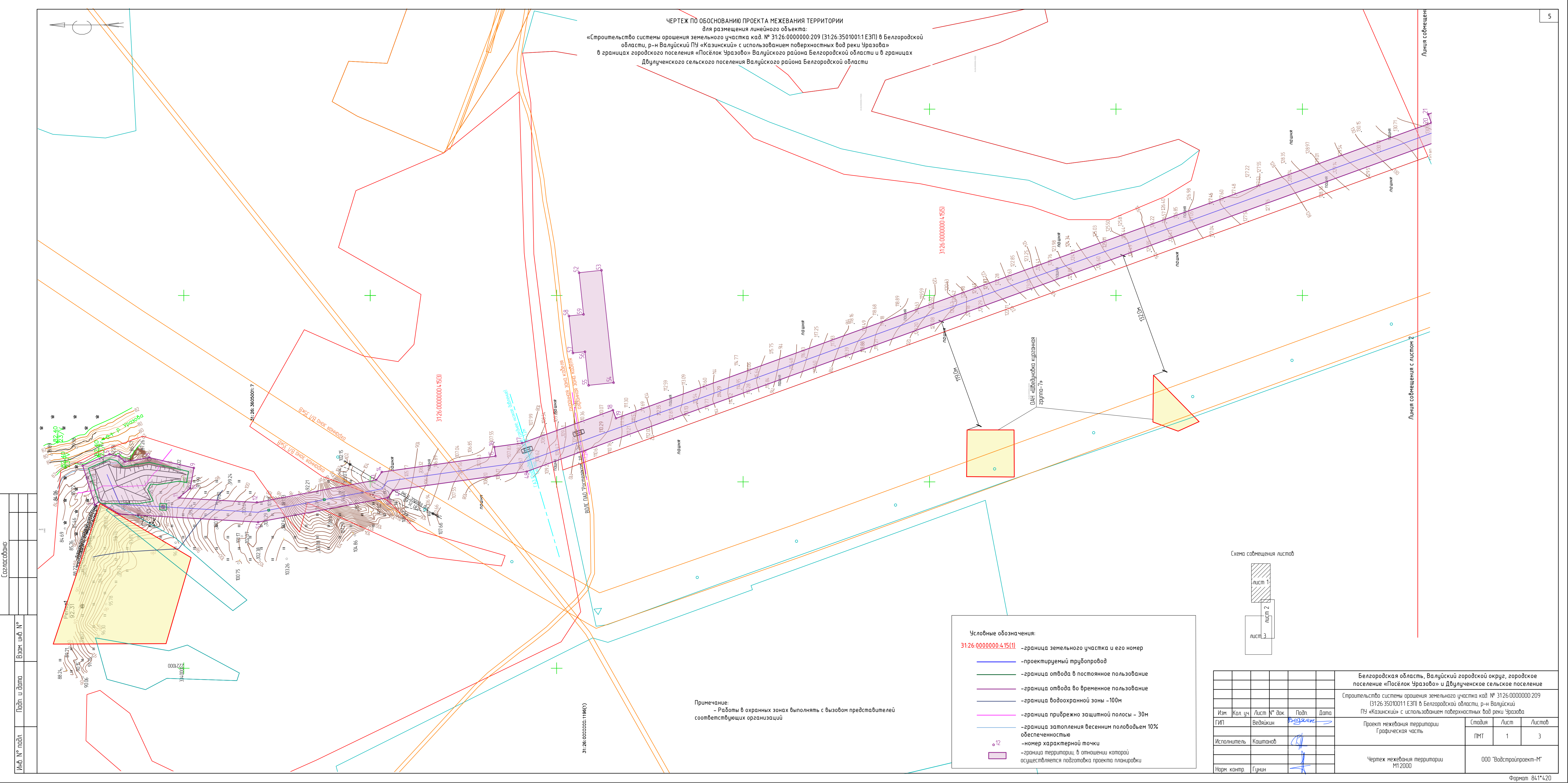
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... 8

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

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

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



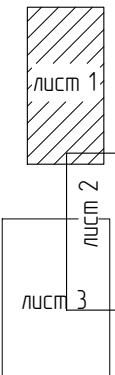
Согласовано		Взам. инв. №		Лист и дата		Инв. № подл.	

Примечание:  
- Работы в охранных зонах выполнять с вызовом представителей соответствующих организаций

Условные обозначения:	
31:26:0000000:415(1)	-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
12	-номер характерной точки
	-граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Белгородская область, Валуйский городской округ, городское поселение «Посёлок Уразово» и Двудлученское сельское поселение					
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					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Ведякин	Лист 1	Ведякин	Ведякин	
Исполнитель	Каштанов	Лист 2	Каштанов	Каштанов	
Норм. контр.	Гунин	Лист 3	Гунин	Гунин	
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Графическая часть				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				000 "Водстройпроект-М"	
М1:2000				Формат 841*420	

Схема совмещения листов





Линия совмещения с листом 1

ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ 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 Двудлеченского сельского поселения Валуйского района Белгородской области

31:26:0000000:415(1)




ՐԱՆ «ԱՐԵՎԻԿԱ ԿՈՆՏԻՆԵՆՏ»

### Схема совмещения листов

лист 1

25

лист 3

						Белгородская область, Валуйский городской округ, городское поселение «Посёлок Уразово» и Двудлеченское сельское поселение			
						Строительство системы орошения земельного участка кад. № 3126-0000000-209 (3126-35010011 ЕЗП) в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод реки Уразова			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Ведяйкин				Проект межевания территории			Стадия
						Графическая часть			Лист
Исполнитель		Каштанов							Листов
									ПМТ
									2
									3
Норм. контр.		Гунин				Чертеж межевания территории М1:2000			000 "Водстройпроект-М"

2221000  
331600



Формат A1



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

### 4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным кодексом, другими федеральными законами.

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а также способы их образования.

### 4.2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст.11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящиеся государственной или муниципальной собственности. Проектная площадь образуемого земельного участка вычисляется с использованием технологических и программных средств, при проведении кадастровых работ площадь образуемого земельного участка может превышать проектную площадь не более чем на десять процентов.

### 4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны планируемого размещения объекта по титулу: «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 Двулученского сельского поселения Валуйского района Белгородской области объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано. Объект не входит в границы существующих особо охраняемых природных территории местного, регионального и федерального значения.

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

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