



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. № 31:26:0000000:904 в
Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных
вод пруда на реке Ураева у с.Ураево**

**в границах Шелаевской территориальной администрации 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. № 31:26:0000000:904 в
Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных
вод пруда на реке Ураева у с.Ураево**

**в границах Шелаевской территориальной администрации 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.

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. №

					00002607/24-111/3-2024-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..... 6

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..... 6

4.2 Обоснование способа образования земельного участка 6

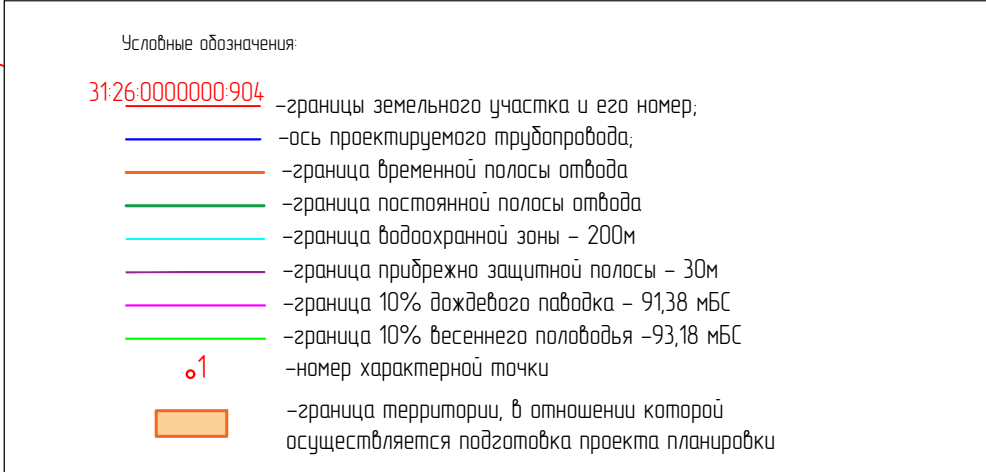
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... 6

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

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

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

					00002607/24-111/3-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



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

						Белгородская область, Валуйский городской округ, Шеняевская территориальная администрация		
						Строительство системы орошения земельного участка када № 3126-000000000-904 в Белгородской области, р-н Валуйский ПЗ «Кочетовский» с использованием поперечных вод пруда на территории с/х ур-ва		
Изм.	Кол. лст.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Таблиц	Лист
						Графическая часть	ПМТ	1
Исп.						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "Водстройпроект-М"	
ГИП								
Н.Контр.								

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. № 31:26:0000000:904 в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод пруда на реке Ураева у с.Ураево» в границах Шелаевской территориальной администрации 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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

					00002607/24-111/3-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		