



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. № 31:26:0000000:904 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

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. № 31:26:0000000:904 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

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. №

					00002607/24-111/3-2024-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 7

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой
разрабатывается проект планировки территории 7

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов..... 7

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов,
подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 8

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон
планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе
линейных объектов 8

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..... 8

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 8

4.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов)
с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 9

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

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

Инь.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

00002607/24-111/3-2024-ППТ

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
для размещения линейного объекта
«Строительство системы дренажа земельного участка код № 3126.0000000.904 в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод пруда на реке Ураева у с.Ураева»
в границах Шелевской территориальной администрации Валуйского района Белгородской области

Условные обозначения




3126.0000000.904

- границы земельного участка и его номер;
- ось проектируемого трубопровода;
- граница временной полосы отвода
- граница постоянной полосы отвода
- граница водоохранной зоны – 200м
- граница прибрежно защитной полосы – 30м
- граница 10% дождевого паводка – 91,38 мБС
- граница 10% весеннего паводка – 93,18 мБС
- номер характерной точки
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Примечание

1. территория, 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, подъезд техники осуществляется по существующим грунтовым и дорогам с твердым покрытием.

Создано:	
Изм. № подл.	
Изм. № доп.	
Подп. и Дата	
Изм. № подл.	

						Белгородская область, Валуйский городской округ, Шелевская территориальная администрация					
						Строительство системы дренажа земельного участка код № 3126.0000000.904 в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод пруда на реке Ураева у с.Ураева					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть			Статус	Лист	Листов
Исп.		Каштанов				Схема использования территории в период подготовки ППТ Схема конструктивных и планировочных решений Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000			ООО «Водстройпроект-М»	1	
ГИП		Ведякин									
Н.Контр.		Гунчин									

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 плюс 7,1°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°C) составляет 180-190 дней.

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

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Планировочные решения представлены по организации строительства объекта: «Строительство системы орошения земельного участка кад. № 31:26:0000000:904 в Белгородской области, р-н Валуйский ПУ «Казинский» с использованием поверхностных вод пруда на реке Ураева у с.Ураево».

В административном отношении линейный объект расположен:

-Российская Федерация, Белгородская область, Валуйский муниципальный округ, в границах Шелаевской территориальной администрации.

Общая площадь испрашиваемых земель на период строительства согласно Раздела 2 «Проект полосы отвода» проектной документации – 4.627691га, из них:

- 4.529484га во временное пользование;
- 0.098207 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. №						00002607/24-111/3-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

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

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

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:

- 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**

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

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. Ураева в месте водозаборного узла насосной станции.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

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