



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.08.2020 г. № 1655

Об утверждении документации по планировке территории

В соответствии со ст. 43, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Вольского муниципального района от 20.07.2015 г. № 2174 «Об утверждении «Порядка подготовки документации по планировке территории Вольского муниципального района», ст. ст. 29, 35, 50 Устава Вольского муниципального района, ст. 32 Устава муниципального образования город Вольск от 26.11.2020 г., ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проекта межевания территории в целях установления границ четырех земельных участков под среднеэтажную жилую застройку по адресу: Саратовская область, г.Вольск, ул. Хальзова, в районе д. № 20.

Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельных участков: среднеэтажная жилая застройка

2. Отделу землеустройства и градостроительной деятельности администрации Вольского муниципального района обеспечить опубликование проекта планировки территории в средствах массовой информации и на сайте «Вольск.рф».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Вольского муниципального района по жизнеобеспечению и безопасности.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы Вольского
муниципального района



В.В.Баршутин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРИВОЛЖЬЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ и ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**
**в целях установления границ четырех земельных участков под
среднеэтажную жилую застройку по адресу: Саратовская
область, г. Вольск, ул. Хальзова в районе д.№20**

Заказчик: Администрация Вольского муниципального района Саратовской области

Директор

М.А. Григорян

Инженер проекта

Е.В. Табаков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
			13.07.2020

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	4-8
1.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	
1.1	Проект планировки территории. Графическая часть	10
1.2	Положение о размещении объектов строительства	11-18
1.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	19
1.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	20-22
2.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (основная часть)	
2.1	Цель и задачи разработки проекта:	25
2.2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	25
	Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения объектов строительства.	25
2.3	Расчет территорий, подлежащих межеванию	
2.4	Рекомендации по порядку установления границ на местности	26-27
2.5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	27
2.6	Сервитуты и иные обременения	27
2.7	Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка	27-29
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	30-32
	Приложения	32-33

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Табаков			08.07		П	2	65
Директор		Григорян			08.07		ООО ПРИВОЛЖЬЕ		

Введение

По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Образуемые земельные участки расположены по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, муниципальное образование город Вольск, ул. Хальзова в районе д.№20. Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществлены на основании Муниципального контракта № 66 от « 05 » июня 2020 г. и следующих нормативно-правовых документов:

- Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области « О подготовке документации по планировке территории » № 1339 от 09.07.2020 г;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск Саратовской области;
- Генеральный план муниципального образования город Вольск Саратовской области.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК-64. Инженерно-геодезические изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью "Приволжье" в 2020 г. аппаратурой геодезической спутниковой EFT M1 GNSS, свидетельство о поверке №2053595 от 30.04.2020, выдано ООО "Центр испытаний и поверки средств измерений НАВГЕОТЕХ-ДИАГНОСТИКА", действительно до 31.04.2021 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения

Взам. инв. №		<p>координат местности МСК-64. Инженерно-геодезические изыскания выполнены обществом с ограниченной ответственностью "Приволжье" в 2020 г аппаратурой геодезической спутниковой EFT M1 GNSS, свидетельство о поверке №2053595 от 30.04.2020, выдано ООО "Центр испытаний и поверки средств измерений НАВГЕОТЕХ-ДИАГНОСТИКА", действительно до 31.04.2021 г.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения</p>					
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
							3
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, а так же для получения разрешения на строительство.

Проект планировки территории для строительства многоквартирных домов среднеэтажной жилой застройки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки и проект межевания территории для строительства многоквартирных домов среднеэтажной жилой застройки подготовлен на основании следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Проект планировки территории для строительства многоквартирных домов среднеэтажной жилой застройки разработан на топографической основе, в масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 и 1:1000 на бумажном носителе.
2. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
3. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
4. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
5. Проект планировки территории. Графическая часть» все чертежи размещены в Схеме планировки территории, в пункте «1.3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» все чертежи размещены на топографической основе в Масштабе 1:1000.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Цель и задачи разработки документации по планировке территории

Цель и задачи разработки документации по планировке территории:

- получение разрешения на строительство многоквартирных среднеэтажных жилых домов;
- в целях определения границ земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом, а также в целях:
 - установления линий градостроительного регулирования;
 - установления границ земельных участков, на которых расположены объекты строительства;
 - установления границ и разрешённого использования определяемых земельных участков;
- соблюдение общественных и частных интересов затрагиваемых строительством.

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, а также градостроительными и техническими регламентами.

Исходно-разрешительная документация:

- Техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории;
-
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- информация о существующих объектах культурного наследия, расположенных в зоне проектирования;
- Федеральный закон №169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

Взам. инв. №	– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;							
	– информация о существующих объектах культурного наследия, расположенных в зоне проектирования;							
Подпись и дата	– Федеральный закон №169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;							
Инв. № подл.							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
								5
	Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- СНиП 12-03-99 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1";
- СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2";
- СНиП 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов";

Материалы и оборудование, используемые в процессе строительства, имеют сертификаты соответствия и разрешения на их применение.

Инструкции по технике безопасности для рабочих каждой профессии с учетом специфики местных условий должны быть разработаны в строительной организации и утверждены главным инженером.

В процессе строительства опасного производственного объекта организация, разработавшая проектную документацию, в установленном порядке осуществляет авторский надзор.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										6
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										7
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										8
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 Положение о размещении среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Проектная документация по формированию четырех земельных участков для строительства среднеэтажной жилой застройки расположенных по адресу: Саратовская область, муниципальное образование город Вольск, улица Хальзова д.20, разработана ООО «Приволжье» согласно договора № 66 от 05 июня 2020 г с администрацией Вольского муниципального района Саратовской области.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации при утверждении проекта планировки территории утверждаются:

- красные линии; предложения по трассировке дорог, улиц;
- места размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и реконструкции.

Проект планировки территории разрабатывается в целях формирования земельных участков, для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Местоположение объекта: Саратовская область, муниципальное образование город Вольск, р.п. Клены, ул. Хальзова в районе д.№20.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование город Вольск.
- правила землепользования и застройки муниципального образования город Вольск;
- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 64:42:030701
- материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Приволжье» в 2020 году;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
								9

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ земельных участков для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов , а также в целях:

Сведения об образуемых земельных участках и их характеристики

Для зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не регламентируются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях

[illegible]

сложившейся застройки); 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства); от других границ участка в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией;

максимальный процент застройки в границах земельного участка: для многоквартирных домов не устанавливается; для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства – 80 процентов

максимальное количество этажей: 10;

минимальная высота здания: для жилых домов 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

максимальная высота здания: 30 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству среднеэтажных многоквартирных жилых домов в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования

Охрана окружающей среды.

Строительство многоквартирных жилых домов предусмотрено в границах населенного пункта. Погодный режим в районе строительства в целом благоприятный для самоочищения атмосферы и характеризуются умеренным потенциалом загрязнения атмосферы. В период строительства многоквартирных жилых домов незначительное загрязнение атмосферы

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								11

происходит при работе передвижных сварочных постов и автотранспорта, а также при проведении окрасочных работ. При этом проведение расчета рассеивания не представляется возможным ввиду передвижного режима работ. После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются. Ограничения по использованию земельного участка, снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения не предусматривается. Для строительства многоквартирных жилых домов выполняется отчуждение земель в постоянное использование. Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на обеспечение соблюдения нормативов качества атмосферного воздуха и сокращение вредных выбросов в атмосферу до нормативного уровня от всех источников загрязнения, как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта. На стадии строительства должен быть предусмотрен постоянный диспетчерский контроль технологических и вспомогательных процессов. В целях исключения ЧС техногенного характера объекта, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон объектов.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ. Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
							12
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо предусматривать следующие мероприятия по сокращению вредных выбросов в атмосферу:

Необходимо придерживаться методов и средств контроля состояния воздушного бассейна. В связи с незначительным уровнем воздействия на качество атмосферного воздуха контроль за соблюдением нормативов ПДВ проводится расчетными методами один раз в год. Организация производственного контроля осуществляется в соответствии с «Руководством по контролю источников загрязнения атмосферы» ОНД-90.

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:

- контроль токсичности и дымности отработавших газов автомашин и спецтехники;
- предотвращение утечек ГСМ;
- применение строительной техники с улучшенными экологическими показателями.

На стадии строительства многоквартирных домов достигается: применением материалов, соответствующих ГОСТам и сертификатам качества заводов – изготовителей; соблюдением сроков и условий хранения материалов; своевременным проведением профилактических и капитальных ремонтов эксплуатируемого оборудования. Для ликвидации аварий при строительстве, организация должна иметь первичные средства пожаротушения: - пожарную автоцистерну объемом не менее 2000 л, заполненную 5-6 % раствором пенообразователя или цистерну с мотопомпой МП-1600 укомплектованную рукавами, стволами и пеногенераторами: - кошку войлочную или асбестовое полотно размером 2 х 2 м - 10 шт.; - огнетушители углекислотные ОУ-8 - 10 шт., (ОПУ-5 или пенные емк. 10 л); - ведра - 10 шт., ломы, топоры, лопаты -

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										13
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

по 5 шт. Перечисленные средства пожаротушения должны перемещаться вместе со строительной организацией. Они должны быть окрашены в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.026-76. Существующая дорожная сеть обеспечивает возможность доставки ремонтного персонала к местам аварии, а на месте производства работ бригада обеспечена вахтовым транспортом

Охрана труда и техника безопасности.

Рабочие перед началом строительно-монтажных работ обязаны ознакомиться с ППР, пройти инструктаж по технике безопасности и охране труда в своей организации и получить допуск к работам. В журнале производства работ должна быть сделана соответствующая запись.

Рабочее место должно быть безопасно для работника, а именно:

- на строительных площадках при работе крана рабочий должен быть в каске и не стоять под стрелой крана;
- при работе рабочие должны быть оснащены специальной одеждой и рукавицами;
- сварщики по металлу должны иметь защитные экраны соответствующей светостойкости;
- при сварке полиэтилена рабочие должны быть оснащены электрозащитным обмундированием;
- зона работы механизмов должна быть ограждена и обозначена красными флажками;
- в рабочей зоне механизма рабочим находиться нельзя;
- нельзя находиться в траншее во время работы экскаватора (разработки, засыпки, доработки траншеи);
- нельзя находиться на строительной площадке посторонним лицам и детям.

На более сложные виды работ подрядная организация должна выполнить ППР и утвердить его у главного инженера строительной организации.

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</div>	Лист
							14

За соблюдение охраны труда на участке несет ответственность мастер участка и инженер по охране труда строительной организации.

Противопожарные мероприятия и пожарная защита.

К решениям по обеспечению пожарной безопасности можно отнести:

- перекрытие отключающего устройства, расположенного на газопроводе;
- обеспечение технологического надзора за качеством строительства многоквартирных домов;
- создание систем взаимоповещения организаций и предприятий, выполняющих земельные работы в зоне строительства, и владельцев газопровода (это позволит снизить возможность непреднамеренных повреждений);
- обеспечение безопасности эксплуатации, укомплектование материально-техническими средствами аварийно-восстановительных бригад, знание личным составом своих обязанностей;
- осуществление планового контроля коррозии металла;
- осуществление комплексных обследований защищенности коммуникаций в местах пересечения с другими коммуникациями.

Основные требования пожарной безопасности к территории строительной площадки следующие:

- в месте размещения бытовых помещений устанавливаются первичные средства пожаротушения (пожарный щит с оборудованием и ящик с песком);
- при эксплуатации строительных машин на строительной площадке необходимо обеспечить места стоянки первичными средствами пожаротушения, выделить места курения.

В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист 15

масляные тряпки, опилки и т.д.), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На рабочих местах, где используются или приготавливаются мастика, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование. Эти рабочие места должны проветриваться. Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении. Кроме того, должны быть приняты меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист
										16
			Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Лист
											17
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

1.4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.

В административном отношении участок работ находится в Саратовской области. Участок объекта строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов проходит по землям муниципального образования город Вольск, р.п. Клены.

Саратовская область расположена на юго-востоке Европейской части России, в северной части Нижнего Поволжья. Пограничными районами являются: на севере - Пензенская и Ульяновская области, на северо-востоке - Самарская область, на востоке - Оренбургская область, на юге - Волгоградская область, на западе - Воронежская и Тамбовская области, на юго-востоке проходит государственная граница с Казахстаном.

Река Волга делит территорию области на две части: западную, правобережную, более возвышенную, и восточную, левобережную (заволжскую), более низменную.

На территории Правобережья располагаются Приволжская возвышенность, Окско- Донская низменность. В Левобережье простирается обширная Сыртовая равнина, окаймленная на востоке возвышенностями Общего Сырта, а также Прикаспийская низменность.

Регион отличается густой речной сетью основная река - Волга с притоками Терешка, Большой Иргиз. Волгоградское и Саратовское водохранилища. На западе - реки Хопёр, Медведица (притоки Дона).

Климат континентальный. Характерные особенности климата области — континентальность, засушливость, большая изменчивость от года к году — определяются расположением области в зоне континентального климата умеренных широт и влиянием солнечной радиации, подстилающей поверхности и связанной с ними атмосферной циркуляцией.

Среднегодовая температура воздуха составляет 6,8 °С. Самым

Взам. инв. №		водохранилища. На западе - реки Хопёр, Медведица (притоки Дона).										
		<p>Климат континентальный. Характерные особенности климата области — континентальность, засушливость, большая изменчивость от года к году — определяются расположением области в зоне континентального климата умеренных широт и влиянием солнечной радиации, подстилающей поверхности и связанной с ними атмосферной циркуляцией.</p> <p>Среднегодовая температура воздуха составляет 6,8 °С. Самым</p>										
Подпись и дата												
Инв. № подл.												
												Лист
												18
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха минус 8,7 °С, самым тёплым – июль, со средней месячной температурой 22,3 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 37 °С, абсолютный максимум 41 °С. Расчетная температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 и 0.92 составляет соответственно минус 29 и минус 25 °С.

На северо-западе области количество осадков превышает 550 мм (Пады — 593 мм, Ртищево — 579 мм), на востоке и юго-востоке области —360—370 мм (Александров Гай — 373 мм, Новоузенск — 364 мм). Повсеместно в области большая часть осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В Саратове среднее количество осадков за год составляет 454 мм. В теплый период года выпадает 271 мм, в холодный — 183. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле (51 мм), минимум осадков – в феврале (26 мм).

Геологическое строение. В геологическом отношении территория района работ, до исследуемой глубины (5,0 – 15,0 м) сложена четвертичными отложениями, в частности средне- и верхнечетвертичными аллювиальными отложениями (аQII-III).

Четвертичные отложения представлены глинистыми грунтами различной консистенции, с прослоями и линзами песчаных грунтов. Вскрытая мощность четвертичных отложений составляет 5,0-15,0 м. Мощность почвенно-растительного слоя составляет 0,1-0,4 м.

Опасные природные процессы. Среди процессов, негативно влияющих на инженерно-геологическую обстановку, на участке возможно морозное пучение грунтов в зоне сезонного промерзания-оттаивания, а так же современные эрозионные геологические процессы, обусловленные действием поверхностных вод.

Активное сезонное промерзание грунтов начинается в середине октября и достигает максимальных глубин к концу апреля - первой декаде мая, продолжаясь, таким образом, в пределах 7 месяцев. Скорость промерзания в

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						19

течение зимнего периода составляет около 0,2 - 0,3 м/мес.

В связи с эрозионными процессами возможно развитие оврагов. По категории опасности эрозионные процессы на территории работ, согласно СНиП 22-01-95, относятся к умеренно-опасным.

Уровень сейсмической активности территории области, согласно официально изданной карте общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97-С), определяется вероятностью возникновения землетрясений интенсивностью до 7 баллов включительно по шкале MSK-64.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях установления границ четырех земельных участков под
среднеэтажную жилую застройку по адресу: Саратовская область,
г. Вольск, ул.Хальзова в районе д.№20**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ (основная часть)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									22
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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

Проект межевания после утверждения является основанием для разработки в установленном порядке землеустроительной документации, регистрации земельных участков и охранных зон в государственном кадастре недвижимости и установления их границ в натуре.

формирование земельных участков, предоставляемых в долгосрочную аренду или собственность на период проведения работ по строительству объектов жилых домов и дальнейшего размещения объектов. Их формирование не предполагает изменения границ существующих земельных участков.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 64. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Для выполнения работ использовалась Выписка из каталога координат геодезических пунктов №10-35/862-19 от 02.07.2019 г, выданная Управлением Росреестра по Саратовской области.

Проектируемые земельные участки для строительства среднеэтажных

многоквартирных жилых домов по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Хальзова, в районе дома №20 расположены на территории кадастрового квартала 64:42:030701. Площадь каждого земельного участка составляет 1000 кв.м ±11 кв.м.

Регулирование отношений, связанных с собственниками земельных участков, расположенных в границах проектирования, основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным и гражданским законодательством.

Образование земельных участков производится без изъятия на свободных землях. Перечень смежных земельных участков, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН, приведен в таблице:

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Форма собственности	Площадь, кв.м
64:42:030701:48	Для размещения пятиэтажного многоквартирного жилого дома	Публичная	1989
64:42:030701:56	Для размещения пятиэтажного многоквартирного жилого дома	Публичная	4 388

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Разрешенное использование земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Вольск (в ред. от 30.01.2019 г. № 8/4-36) «малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка».

На земельных участках с данным видом разрешенного использования предусмотрено размещение общежитий, малоэтажных многоквартирных домов, среднеэтажных многоквартирных домов, многоэтажных многоквартирных домов.

2.6 Сервитуты и иные обременения

Образуемые земельные участки для строительства среднеэтажной жилой застройки не расположены в границах территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории.

2.7 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка (временный отвод на период строительства)

Обозначение и площадь земельного участка :ЗУ1 площадью 1000 кв.м				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (М ₀), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	558432,95	2397738,77	0,10	-

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						25

н2	558419,89	2397760,08	0,10	-
н3	558385,78	2397739,18	0,10	-
н4	558398,85	2397717,87	0,10	-
н1	558432,95	2397738,77	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	н2	24,99	-	
н2	н3	40,00	-	
н3	н4	25,00	-	
н4	н1	40,00	-	

Обозначение земельного участка :ЗУ2 площадью 1000 кв.м				
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н2	558419,89	2397760,08	0,10	-
н5	558406,82	2397781,40	0,10	-
н6	558372,72	2397760,50	0,10	-
н3	558385,78	2397739,18	0,10	-
н2	558419,89	2397760,08	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ2				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н2	н5	25,01	-	
н5	н6	40,00	-	
н6	н3	25,00	-	
н3	н2	40,00	-	

Обозначение земельного участка :ЗУ3 площадью 1000 кв.м				
Зона № =				
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность	Описание закрепления точки

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						26

границ	X	Y	положения характерной точки (M _i), м	
1	2	3	4	5
н5	558406,82	2397781,40	0,10	-
н7	558393,76	2397802,71	0,10	-
н8	558359,65	2397781,81	0,10	-
н6	558372,72	2397760,50	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ3			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н5	н7	24,99	-
н7	н8	40,00	-
н8	н6	25,00	-
н6	н5	40,00	-

Обозначение земельного участка :ЗУ4 площадью 1000 кв.м

Зона № -

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н7	558393,76	2397802,71	0,10	-
н9	558380,69	2397824,03	0,10	-
н10	558346,59	2397803,13	0,10	-
н8	558359,65	2397781,81	0,10	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ4

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н7	н9	25,01	-
н9	н10	40,00	-
н10	н8	25,00	-
н8	н7	40,00	-

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

Лист

27

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									28
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	