Приложение №2
к Постановлению Председателя Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара №9 от 17.03.2017 г

Проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных жилыхдомов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский".

1 Общие положения

1.1 Введение
Проект межевания территории на объекте "Сети для подключения (технологического присоединения) водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский" был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании
– Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 20.07.2012 г) от 29.12.2004 N190–ФЗ.
– Правила землепользования и застройки г. Самара;
– Генерального плана городского округа Самара;
– Распоряжения Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара N°РД–1189 от 10.11.2015 года "О разрешении ООО "Проминс" подготовки документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта "Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных жилых домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский".
Картографической материал выполнен в системе координат МСК Самара. Инженерно–геодезические изыскания выполнены ООО "Изыскатель" в 2015 г.

1.2 Цель разработки проекта:
1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ неизстроенных земельных участков, территорий общего пользования, планируемого размещения линейных объектов местного значения в связи с комплексным освоением неизстроенных и развитием застроенной территории.
3. Выявление наиболее рациональной трассировки водовода.
Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Проект межевания территории выполняется на полосу отвода, с учетом того, что попадающие в нее земельные участки будут изыматься на правовой основе во временное пользование на период строительства.

1.3 Используемые исходные материалы:
– информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
– топографическая съемка М1:500 с нанесенными установленными красными линиями и их координатами;
– технические условия эксплуатирующих организаций;
– ранее разработанная проектная документация на проектируемой площадке по прилегающим территориям;
– сведения управления Росреестра по Самарской области;
– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зареестрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4 Опорно–межевая сеть на территории проектирования
На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК Самара. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности
Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.
Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц о согласовании с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания
Данным проектом предусматривается строительство:
– сетей водоснабжения и водоотведения;
В административном отношении участок изыскний находится в Куйбышевском районе г.о. Самара.
Размещение линейного объекта планируется осуществить в Куйбышевском районе г.о. Самара в кадастровых кварталах 63:01:0414004; 63:01:0414005; 63:01:0414006, на землях государственной собственности, которая не разграничена.
Категория земель: земли населенных пунктов.

1.7 Сервитуты и иные обременения
На проектируемом участке расположены:
1. Наземные существующие здания.
2. Существующие инженерные коммуникации (канализация, теплотрасса, водопровод, газопровод)
3. Существующие линии электропередач.

2 Образование и изменение земельных участков проектируемого линейного объекта
Проектом предусматривается образование и изменение земельных участков под объект: "Водопроводные сети для подключения (технологического присоединения) водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский".
Данным проектом предусматривается строительство:
– сетей водоснабжения и водоотведения;

2.1 Параметры проектируемых земельных участков:
1. Общая площадь полосы отвода земельного участка для строительства водовода – S1=6814 м.кв., в том числе:
S2=5291 кв.м. – образуемый земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", относящиеся по категории к землям населенных пунктов, который после образования будет относиться к территории общего пользования
S3=1028 кв.м. – образуемый земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной система водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", относящиеся по категории к землям населенных пунктов.
S4=495 кв.м – часть земельного участка с КН 63:01:0414005:505 для размещения "Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", граница зоны действия сервитута на период строительства

Примечание: Площадь земельных участков фактически занимаемых, изымаемых во временное (на период строительства) пользование не стоящих на учете в земельном кадастре, приводится ориентировочно по съемке.
Ширина полосы испрашиваемого участка для строительства водовода в зависимости от их количества и назначения составляет 5–10 м.

2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков собственника с таблицей координат поворотных точек охранной зона проектируемых объектов
Таблица координат поворотных точек представлена на чертеже межевания территории.

2.3 Правовой статус объектов межевания.
На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, на имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.4 Основные показатели по проекту межевания
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1

Основные технико – экономические показатели проекта межевания						
№ п/п	Обозначение	Кадастровый номер	Землепользователь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория, действия сервитута на период строительства, в том числе:					495
1	S4	63:01:0414005:505	постоянное (бессрочное) пользование	земли населенных пунктов	для строительства жилого дома	495

S=51537 кв.м

№№ точек	Координата X	Координата Y	Расст.	Дирекционный угол
1	23	-7633,87	-346,25	
2	24	-7636,87	-664,37	85,25	108°18'53"
3	23	-7548,38	-581,18	123,23	33°26'8"
4	22	-7442,62	-512,28	126,29	22°29'7"
5	21	-7425,40	-484,59	73,84	126°8'4"
6	20	-7360,12	-370,86	131,39	215°22'7"
7	19	-7660,40	-642,71	122,94	213°20'41"
8	18	-7683,54	-573,85	71,94	108°13'38"
9	17	-7637,79	-545,48	54,91	42°28'9"
10	16	-7637,81	-530,55	27,53	43°27'15"
11	15	-7635,88	-528,40	2,96	44°2'14"
12	14	-7680,90	-491,76	47,68	47°33'23"
13	13	-7587,57	-476,12	94,94	47°12'30"
14	12	-7573,30	-460,12	22,77	44°42'55"
15	11	-7534,34	-442,85	34,21	49°14'3"
16	10	-7517,61	-407,35	31,11	47°46'45"
17	9	-7537,32	-394,26	16,68	153°10'45"
18	8	-7544,28	-410,38	23,24	232°50'31"
19	7	-7579,92	-444,64	49,69	223°5'8"
20	6	-7591,98	-455,76	15,77	224°30'45"
21	5	-7635,13	-353,71	111,13	117°52'14"
22	4	-7682,13	-232,60	129,61	111°11'26"
23	3	-7762,73	-301,08	105,75	230°30'38"
24	2	-7740,33	-369,47	5,90	207°5'39"
25	1	-7790,76	-315,40	35,58	207°5'39"
26	29	-7738,84	-421,34	132,75	280°24'47"
27	28	-7733,91	-508,28	88,33	286°23'3"
28	27	-7712,39	-581,90	76,70	280°13'38"
29	26	-7698,87	-734,12	179,51	286°20'46"
30	25	-7633,87	-746,20	29,88	13°23'34"

Площадь проекта планировки территории линейного объекта местного значения

S2= 5291 кв.м

№№ точек	Координата X	Координата Y	Расст.	Дирекционный угол
1	48	-7721,14	-443,63	
2	47	-7724,11	-433,44	10,62	108°13'42"
3	30	-7747,23	-440,61	24,11	180°46'23"
4	46	-7744,29	-470,88	30,40	267°17'39"
5	48	-7721,14	-443,63	34,20	39°37'41"
6	38	-7569,48	-599,58		
7	37	-7573,73	-590,80	10,71	123°23'19"
8	36	-7660,34	-613,32	104,54	211°54'31"
9	35	-7682,20	-680,91	72,14	114°46'57"
10	34	-7695,67	-570,83	34,46	103°56'41"
11	33	-7637,48	-558,27	78,82	40°11'11"
12	32	-7640,61	-568,09	8,57	107°18'40"
13	31	-7646,99	-553,80	10,40	227°49'52"
14	30	-7685,73	-553,04	51,27	225°11'7"
15	49	-7688,83	-534,70	0,34	104°41'38"
16	43	-7688,97	-534,66	0,28	222°32'35"
17	42	-7695,58	-523,28	23,53	108°19'5"
18	41	-7718,39	-518,56	23,41	228°12'47"
19	40	-7684,69	-472,41	120,87	289°36'50"
20	39	-7658,00	-464,73	27,20	163°21'2"
21	38	-7569,48	-599,58	109,93	30°21'4"

Образуемый земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, условный номер 63:01:0000000:ЗУ2, с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16-ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский"), относящегося по категории к землям населенных пунктов, который после образования будет относится к территории общего пользования.

S4= 495 кв.м

№№ точек	Координата X	Координата Y	Расст.	Дирекционный угол
1	53	-7676,21	-429,96		
2	52	-7679,28	-419,93	10,49	107°0'34"
3	47	-7724,11	-433,44	46,82	196°46'23"
4	48	-7721,14	-443,63	10,62	286°13'42"
5	53	-7676,21	-429,96	46,96	16°55'43"

Часть земельного участка с КН 63:01:0414005:505 для размещения "Сети водоснабжения и водоотведения двух 16-ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", граница зоны действия сервитута на период строительства.

S1=6814 кв.м

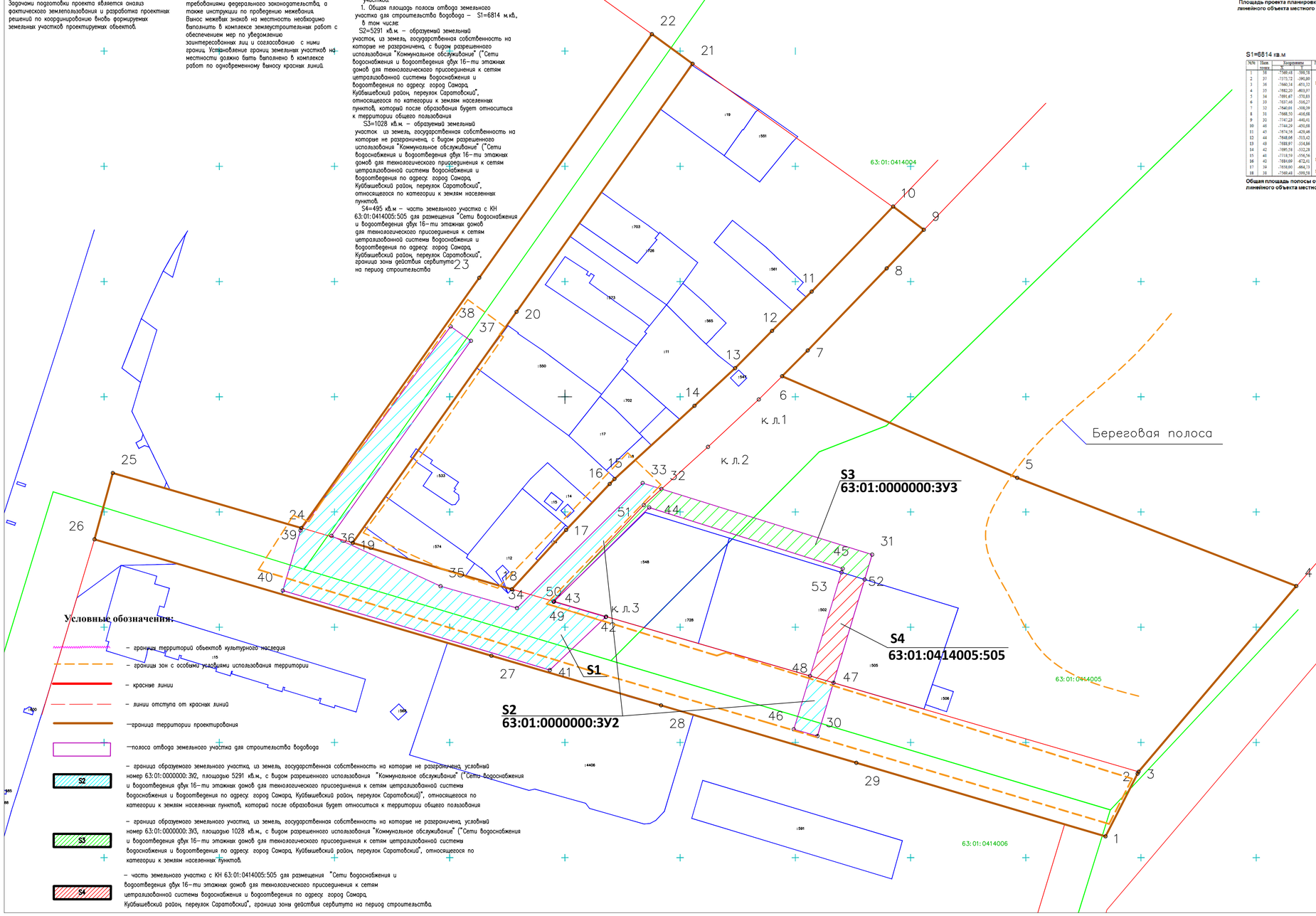
№№ точек	Координата X	Координата Y	Расст.	Дирекционный угол
1	38	-7569,48	-599,58		
2	37	-7573,72	-590,80	10,77	123°22'59"
3	36	-7660,34	-613,32	104,04	211°34'11"
4	35	-7682,20	-680,91	72,16	114°46'57"
5	34	-7695,67	-570,83	34,46	103°56'41"
6	33	-7637,48	-558,27	78,82	40°11'11"
7	32	-7640,61	-568,09	8,27	107°18'43"
8	31	-7646,50	-568,68	93,73	107°18'43"
9	30	-7747,23	-446,61	82,23	196°46'23"
10	46	-7744,29	-470,88	30,69	283°53'23"
11	45	-7874,06	-429,48	72,89	185°13'48"
12	44	-7848,66	-513,42	88,05	218°33'00"
13	43	-7688,97	-534,84	158,23	223°23'55"
14	42	-7695,58	-523,28	24,33	108°19'06"
15	41	-7718,59	-556,56	33,43	229°32'47"
16	40	-7684,69	-472,41	128,87	289°34'50"
17	39	-7658,00	-464,73	27,20	19°24'12"
18	38	-7569,48	-599,58	109,91	58°23'4"

Общая площадь полосы отвода линейного объекта местного значения

S3=1028 кв.м

№№ точек	Координата X	Координата Y	Расст.	Дирекционный угол
1	31	-7646,99	-553,80		
2	32	-7640,61	-568,09	10,40	47°49'12"
3	33	-7637,48	-558,27	95,75	107°18'43"
4	52	-7679,28	-419,93	14,24	189°46'23"
5	53	-7676,21	-429,96	10,08	287°0'34"
6	43	-7674,26	-428,48	1,73	59°5'54"
7	44	-7648,06	-513,42	88,05	283°31'00"
8	49	-7688,83	-534,70	78,00	222°32'57"
9	50	-7688,71	-535,06	0,36	268°41'58"
10	31	-7646,99	-553,80	51,27	43°33'7"

Образуемый земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, условный номер 63:01:0000000:ЗУ3, с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16-ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский"), относящегося по категории к землям населенных пунктов.



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Публичные сервитуты на проектируемой территории не устанавливались.
2. Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области ¯ 43/2000 от 19.11.2015 г. объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории отсутствуют.
3. Согласно письму Министерства лесного хозяйства Самарской области:
– ¯ 270502/25029 от 09.12.2015 г. зоны санитарной охраны водозаборов и водных объектов, используемых для централизованного питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения в границах территории проектирования, отсутствуют;
– ¯ 270502/508 от 15.01.2015 г. участок находится частично в береговой полосе, водоохранная зона для которого в соответствии с п.6 ст.65 Водного кодекса РФ не устанавливается.
4. Согласно письму Отдела водных ресурсов по Самарской области Нижне–Волжского бассейнового водного управления для поверхностных водных объектов береговая полоса водного объекта составляет 20 метров.
5. Согласно письму ¯ СОФЖИ–3–19/379–ДС от 08.11.2016 г. согласовывается прохождение водопроводных сетей по территории земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:827
6. Линии отступа от красных линий предусмотрены ГПЗУ ¯ 63301000–2692 утвержденного Распоряжением Департамента Строительства и архитектуры г.о. Самара ¯ РД–870 от 27.08.2015 г. для строительства двух 16–ти этажных жилых домов и составляет 3,0 м.
Для линейного объекта линии отступа от красных линий не устанавливаются и совпадают с красными линиями.
7. Граница зоны с особым режимом использования территории указаны для:
– береговой полосы;
– существующих сетей водоснабжения;
– существующих сетей канализации;
– существующей теплотрассы;
– существующих линий электропередач;
– существующего газопровода.
Для вышеперечисленных инженерных сетей показана общая граница зоны с особым режимом использования территории, и включает в себя санитарно–защитную полосу водопровода, охранные зоны сетей канализации, газопровода, теплотрассы, линий электропередач.

Чертеж межевания территории на котором отображаются: красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами образуемых земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон действия публичных сервитутов.

Условные обозначения:

– границы территорий объектов культурного наследия
– границы зон с особыми условиями использования территории
– красные линии
– линии отступа от красных линий
– граница территории проектирования
– полоса отвода земельного участка для строительства водовода
S2 – граница образуемого земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, условный номер 63:01:0000000: ЗУ2, площадью 5291 кв.м., с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский)", относящегося по категории к землям населенных пунктов, который после образования будет относиться к территории общего пользования
S3 – граница образуемого земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, условный номер 63:01:0000000: ЗУ3, площадью 1028 кв.м., с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" ("Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", относящегося по категории к землям населенных пунктов.
S4 – часть земельного участка с КН 63:01:0414005:505 для размещения "Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных домов для технологического присоединения к сетям централизованной системы водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский", граница зоны действия сервитута на период строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара /О. Б. ФУРСОВ/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С. В. РУБАКОВ /

Заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /С. Н. ШАНОВ /

Заместитель руководителя управления инженерной инфраструктуры Департамента градостроительства городского округа Самара /Н.Н. МАРЧУК/

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ПР–16ПР–2015–ПМТ			
						ООО "Самарские коммунальные системы"			
ГИП		Ковардина				"Сети водоснабжения и водоотведения двух 16–ти этажных жилых домов для технологического присоединения к сетям централизованной система водоснабжения и водоотведения по адресу: город Самара, Куйбышевский район, переулок Саратовский".	Стадия	Лист	Листов
ГАП							П	1	1
Исполнит.									
Н. контр.		Терентьева				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Проминс" г. Самара 2016 г.		