

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0020102
Республика Северная Осетия-Алания
Пригородный район**

Кадастровый инженер

З.К. Гутнова



г. Владикавказ 2020 год

Содержание

Введение

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории

1.2. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования

1.3. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков

2. Выводы и рекомендации

Приложение

1 Схема межевания территории

2 Каталог координат образуемых земельных участков

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными правовыми документами.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания части территории, кадастрового квартала 15:08:0020102, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0020102.

Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые и графические материалы.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия - Алания о местоположении границ и площади земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0020102;
- данных о зонах с особыми условиями использования территории;
- данных Государственной картографической основы в М 1:10000.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-15).

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка проекта межевания осуществляется в целях совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории муниципального образования Пригородный район, рационального использования земель, устранения недостатков в

землепользовании, в том числе вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, установления границ земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях в кадастровом квартале 15:08:0020102, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков.

Оформление прав на земельные участки, формирование на территории Пригородного района земельных участков сельскохозяйственного назначения, обеспечит вовлечение в оборот неиспользуемых земель, а также повысит эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, р-н Пригородный, с правой стороны автодороги «Кавказ».

Кадастровый номер квартала: 15:08:0020102.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: "Овощеводство", «Для выращивания сельскохозяйственной продукции».

1.2. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков проводился в соответствии с:

а) Законом Республики Северная Осетия-Алания от 14.05.2004 N 17-РЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия-Алания"

б) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территорий;

в) данными управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия – Алания.

1.3. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

В соответствии со статьями 39.27, 39.28 Земельного Кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, а также перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае, если границы земельных участков приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 14.05.2004 N 17-РЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия-Алания" предельный максимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не установлен.

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Исправляемый земельный участок с кадастровым номером 15:08:0020102:55 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0020102:52 и 15:08:0020102:121, с другой 15:08:0020102:54 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

Исправляемый земельный участок с кадастровым номером 15:08:0020102:54 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельным участком с кадастровым номером 15:08:0020102:55 и, с другой 15:08:0020102:50 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

Исправляемый земельный участок с кадастровым номером 15:08:0020102:90 расположен в зоне ограниченной, земельными участками 15:08:0020102:77, 15:08:0020102:88, 15:08:0020102:115, 15:08:0020102:89 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

Участок №1 площадью 10000 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в частной собственности.

Участок №2 площадью 10000 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в частной собственности.

Участок №3 площадью 209992 м кв. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в муниципальной собственности, предоставлен на праве аренды.

Участок №4 площадью 3796 м кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности.

Участок №5 площадью 4411 м кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности.

Участок №6 площадью 4530 кв.м. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:10000 и подлежат уточнению при оформлении земельно-правовых документов.

В пределах территории кадастрового квартала 15:08:0020102 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

В границах проекта межевания территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

3. Выводы и рекомендации

Специфические особенности настоящего проекта межевания заключаются в следующем:

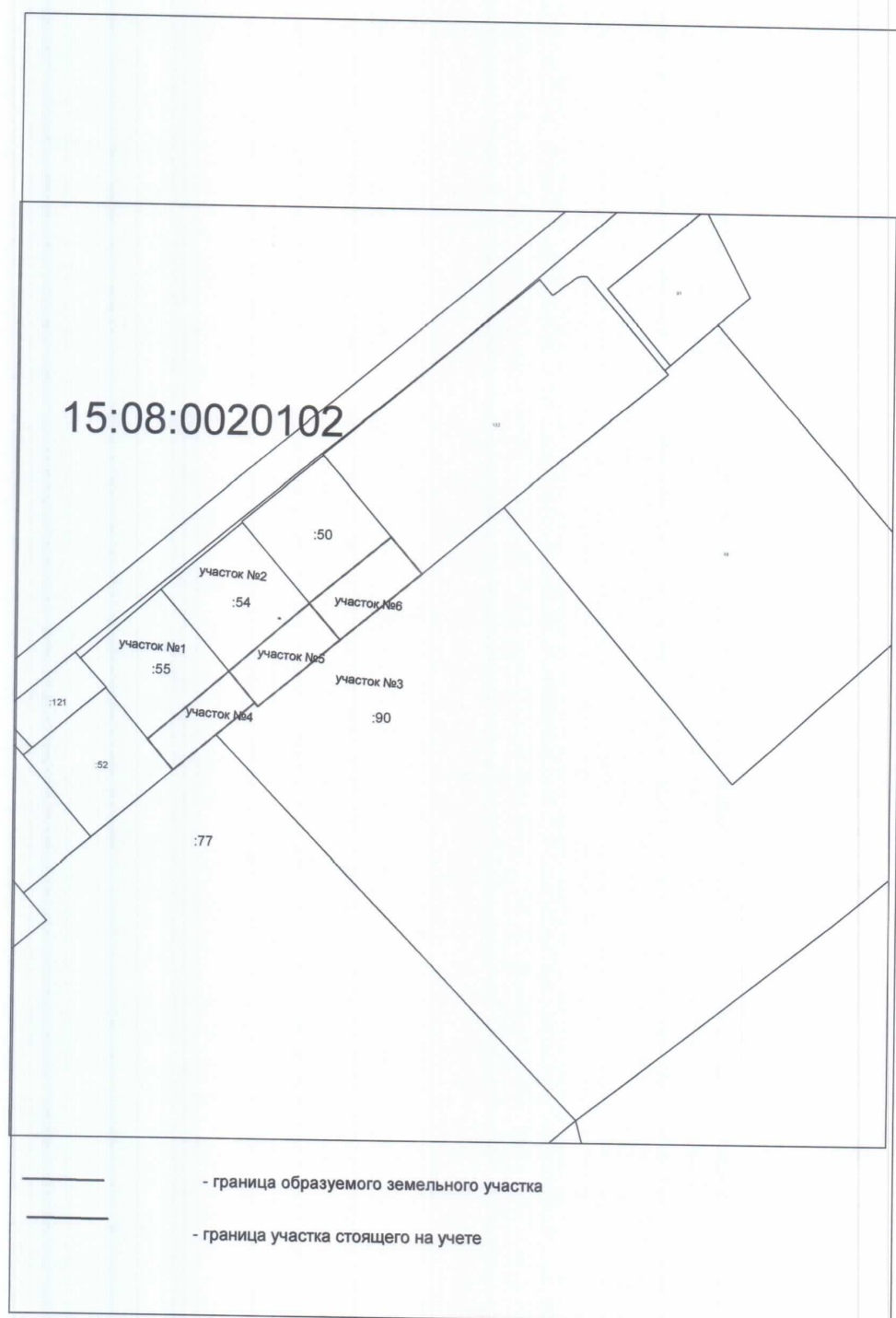
На основании данного проекта межевания подлежат формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельные участки в кадастровом квартале 15:08:0020102:

- земельный участок 15:08:0020102:ЗУ1, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020102:55, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 13796 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - овощеводство;
- земельный участок 15:08:0020102:ЗУ2, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020102:54, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 14411 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - овощеводство;
- земельный участок 15:08:0020102:ЗУ3, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020102:90, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 214523 кв.м., категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Образуемые земельные участки 15:08:0020102:ЗУ1, 15:08:0020102:ЗУ2 имеют непосредственный доступ к землям общего пользования. Доступ к землям общего пользования для образуемого земельного участка 15:08:0020102:ЗУ3 осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020102:54 (15:08:0020102:ЗУ2).

Приложение 1

Схема межевания территории с образованными земельными участками



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПЛОЩАДЬ 13796)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	76 895.70	345 400.04		
2	76 943.34	345 360.11	62.16	320°02'
3	76 943.40	345 360.18	0.09	49°24'
4	76 943.69	345 360.52	0.45	49°32'
5	76 970.94	345 336.05	36.62	318°05'
6	77 037.75	345 411.15	100.52	48°21'
7	77 007.71	345 436.57	39.35	139°46'
8	76 960.58	345 476.21	61.58	139°56'
9	76 931.19	345 500.93	38.40	139°56'
10	76 900.77	345 464.76	47.26	229°56'
11	76 878.33	345 438.07	34.87	229°57'
12	76 866.75	345 424.30	17.99	229°56'
1	76 895.70	345 400.04	37.77	320°02'

ПРИЛОЖЕНИЕ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПЛОЩАДЬ 14411 М КВ)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	76 960.58	345 476.21	61.58	319°56'
2	77 007.71	345 436.57	39.35	319°46'
3	77 037.75	345 411.15	100.12	49°40'
4	77 102.55	345 487.47	44.32	139°56'
5	77 068.63	345 516.00	54.70	139°56'
6	77 026.77	345 551.21	45.30	139°56'
7	76 992.10	345 580.37	100.00	229°56'
8	76 927.74	345 503.84	4.51	319°51'
9	76 931.19	345 500.93	38.40	319°56'
1	76 960.58	345 476.21		

ПРИЛОЖЕНИЕ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПЛОЩАДЬ 214523 М КВ)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	76 992.10	345 580.37		
2	77 026.77	345 551.21	45.30	319°56'
3	77 091.14	345 627.74	100.00	49°56'
4	77 056.47	345 656.90	45.30	139°56'
5	77 120.84	345 733.44	100.01	49°56'
6	76 860.80	345 950.92	339.00	140°06'
7	77 042.58	346 151.34	270.58	47°48'
8	76 911.01	346 264.25	173.38	139°22'
9	76 728.43	346 046.14	284.44	230°04'
10	76 541.58	345 807.84	302.82	231°54'
11	76 900.77	345 464.76	496.71	316°19'
12	76 931.19	345 500.93	47.26	49°56'
13	76 927.74	345 503.84	4.51	139°51'
1	76 992.10	345 580.37	100.00	49°56'



