

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0010101
Республика Северная Осетия-Алания
Пригородный район**

Кадастровый инженер



З.К. Гутнова

г. Владикавказ 2021 год

Содержание

Введение

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории

1.2. 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 территории проекта межевания

3 Каталог координат образуемого земельного участка

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 15:08:0010101, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0010101.

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 15:08:0010101;

- 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 15:08:0010101, 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, севернее ст. Архонская
Кадастровый номер квартала: 15:08:0010101.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: «для сельскохозяйственного производства», «для ведения овощеводства».

1.2. 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 15:08:0000000:2403 (фактическое расположение участка в кадастровом квартале 15:08:0010101) находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0000000:2925 и 15:08:0000000:2588, с другой 15:08:0010101:185 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

Участок №1 площадью 1000000 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в аренде (15:08:0000000:2403-15/035/2021-3).

Участок №2 площадью 108764 кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности. Отсутствие доступа и свободного проезда к данному земельному участку исключает возможность его формирования и

эксплуатации как отдельного землепользования.

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 15:08:0010101 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 имеется Охранная зона линейно протяженного объекта (ВЛ-110кВ №19), расположенный: РСО-Алания, Пригородный район, ПС "В-2" - ПС "Беслан-Тяговая".

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:

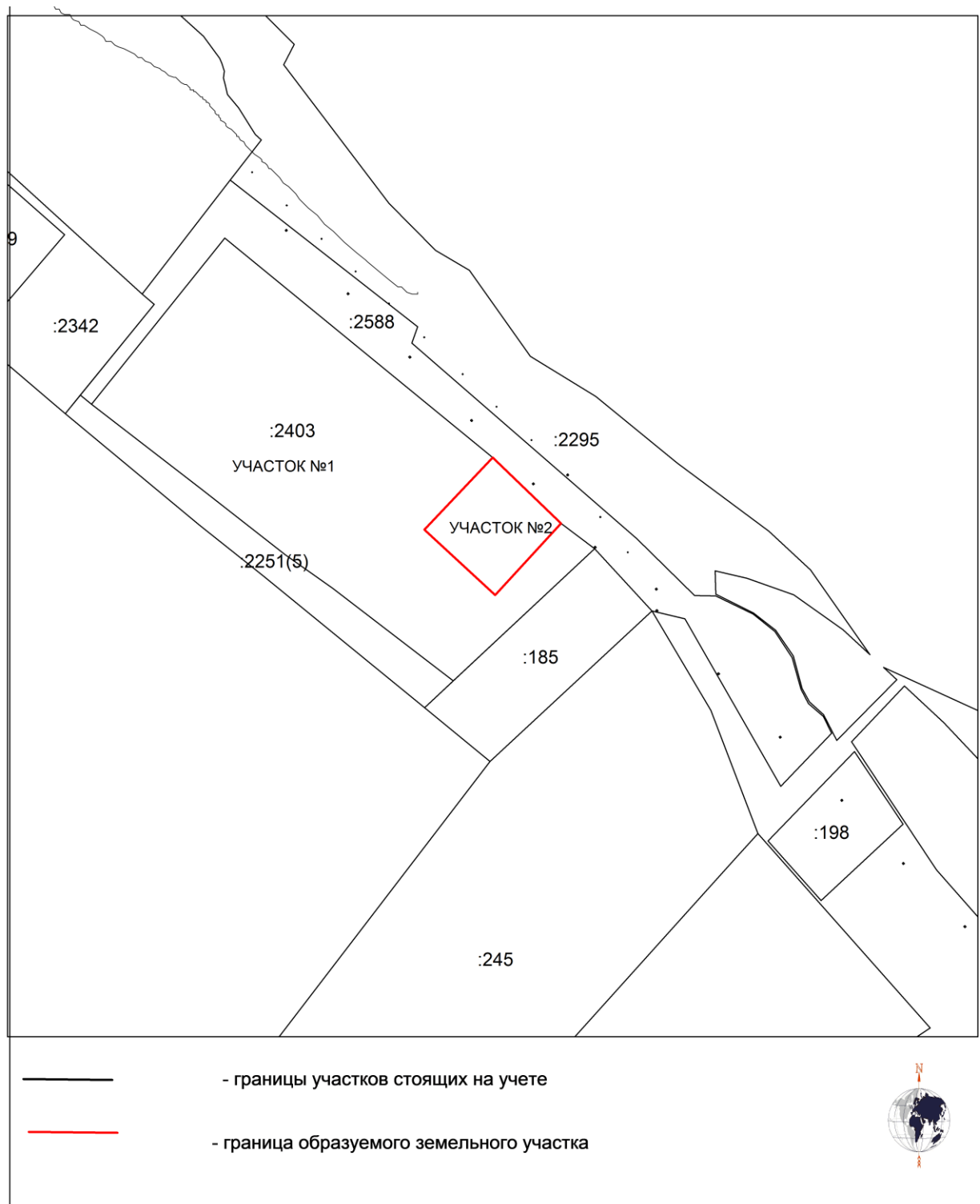
На основании данного проекта межевания подлежит формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельный участок в кадастровом квартале 15:08:0010101 (15:08:0010101:ЗУ1), образуемый в

результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0000000:2403, находящегося в аренде, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 1108764 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – растениеводство (код ВРИ 1.1).

Образуемый земельный участок 15:08:0010101:3У1, не имеет непосредственный доступ к землям общего пользования. Доступ к землям общего пользования для образуемого земельного участка 15:08:0010101:3У1 осуществляется посредством земельных участков с кадастровыми номерами 15:08:0010101:88, 15:08:0010101:416, 15:08:0010101:417, 15:08:0000000:2925 (все земельные участки неразграниченной собственности, находятся в аренде).

схема межевания территории с образованными земельными участками

(Приложение 1)



Каталог координат территории проекта межевания (приложение 2)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	75 105.61	327 142.82	465.75	42°18'
2	75 450.08	327 456.29	646.17	129°20'
3	75 040.52	327 956.08	662.25	37°42'
4	75 564.46	328 361.13	266.87	16°39'
5	75 820.14	328 437.61	591.95	142°46'
6	75 348.85	328 795.79	225.28	135°20'
7	75 188.61	328 954.14	133.53	120°33'
8	75 120.74	329 069.14	358.29	144°38'
9	74 828.55	329 276.50	260.44	121°32'
10	74 692.34	329 498.48	357.66	129°20'
11	74 465.65	329 775.13	389.47	126°32'
12	74 233.78	330 088.06	481.54	235°42'
13	73 962.47	329 690.23	751.97	227°05'
14	73 450.39	329 139.56	288.05	309°17'
15	73 632.76	328 916.60	2 305.55	309°42'
1	75 105.61	327 142.82		

Координаты образуемого участка (15:08:0010101:ЗУ1) (приложение 3)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	74 483.82	329 148.47	322.94	133°56'
2	74 259.78	329 381.05	142.86	126°55'
3	74 173.97	329 495.27	658.22	226°55'
4	73 724.36	329 014.54	516.59	307°30'
5	74 038.87	328 604.72	198.50	305°14'
6	74 153.39	328 442.59	360.56	308°08'
7	74 376.01	328 158.97	473.31	307°40'
8	74 665.19	327 784.27	724.11	38°42'
9	75 230.36	328 236.95	1 178.22	129°19'
1	74 483.82	329 148.47		

