

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0010104
Республика Северная Осетия-Алания
Пригородный район**

Кадастровый инженер

З.К. Гутнова



г. Владикавказ 2022 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 15:08:0010104, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0010104.

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 15:08:0010104;

- 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 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 15:08:0010104, 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 из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, обеспечит вовлечение в оборот неиспользуемых земель, а также повысит эффективность использования земель соответствующего назначения.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, р-н Пригородный, северо-западнее с. Ногир, с правой стороны автодороги Владикавказ-Ардон

Кадастровый номер квартала: 15:08:0010104.

Категория земель – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», «Земли поселений (земли населенных пунктов)» .

Перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: "Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых))", «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Информационные центры», «Под строительство складских помещений», «Предпринимательство».

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.

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 15:08:0010104:1006 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0010104:1017, 15:08:0010104:116 , с другой стороны 15:08:0010104:1015и чересполосной территорией.

Исправляемый земельный участок с кадастровым номером 15:08:0010104:229 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0010104:230 и чересполосной территорией.

Участок №1 с кадастровым номером 15:08:0010104:1006 площадью 5831 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в аренде.

Участок №2 площадью 1468 кв. м. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности.

Участок №3 с кадастровым номером 15:08:0010104:229 площадью 3053 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в аренде.

Участок №4 площадью 1339 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 15:08:0010104 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 согласно сведениям ЕГРН имеются зоны с особыми условиями использования территории, зоны охраны природных объектов:

- Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-8 ПС "Ногир" с входящими КТП 8-1 ПС "Ногир", КТП 8-18 ПС "Ногир"

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.

Земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010104:1015, 15:08:0010104:1016, 15:08:0010104:1017 отнесены к территориям общего пользования, с разрешенным видом использования – улично-дорожная сеть.

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 15:08:0010104:

- земельный участок 15:08:0010104:3У1, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0010104:1006, находящегося в муниципальной собственности, и предоставленного на праве аренды, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 7299 кв. м, из категории земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли

обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования—предпринимательство.

Образуемый земельный участок 15:08:0010102:ЗУ1, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

- земельный участок 15:08:0010104:ЗУ2, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0010104:229 находящегося в муниципальной собственности, и предоставленного на праве аренды, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 4392 м кв , из категории земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования - под строительство складских помещений.

Образуемый земельный участок 15:08:0010102:ЗУ2, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Приложение 1

Схема межевания территории с образованными земельными участками



Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	63 881.59	336 399.98	12.06	206°16'
2	63 870.77	336 394.64	74.50	276°55'
3	63 879.74	336 320.68	59.68	276°55'
4	63 886.93	336 261.43	10.18	06°05'
5	63 897.05	336 262.51	4.61	301°48'
6	63 899.48	336 258.59	74.54	38°06'
7	63 958.14	336 304.58	129.31	121°47'
8	63 890.04	336 414.51	23.94	121°10'
9	63 877.65	336 434.99	35.23	276°25'
1	63 881.59	336 399.98		

Координаты образуемого участка (15:08:0010102:ЗУ2) приложение 3

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	63 870.77	336 394.64	12.06	26°15'
2	63 881.59	336 399.98	35.24	96°25'
3	63 877.65	336 434.99	31.74	245°05'
4	63 864.28	336 406.20	22.46	208°15'
5	63 844.50	336 395.57	35.56	209°22'
6	63 813.51	336 378.13	48.09	296°59'
7	63 835.33	336 335.27	35.09	295°33'
8	63 850.46	336 303.61	2.91	37°54'
9	63 852.76	336 305.40	0.01	00°00'
10	63 852.77	336 305.40	3.78	296°14'
11	63 854.44	336 302.01	31.44	36°26'
12	63 879.74	336 320.68	74.50	96°55'
1	63 870.77	336 394.64		

Каталог координат территории проекта межевания (приложение 4)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	63 884.41	336 236.30	15.49	05°31'
2	63 899.83	336 237.79	14.49	74°26'
3	63 903.72	336 251.75	88.63	38°06'
4	63 973.47	336 306.43	181.40	121°41'
5	63 878.18	336 460.79	4.94	232°44'
6	63 875.19	336 456.86	54.37	138°34'
7	63 834.43	336 492.84	72.86	216°59'
8	63 776.23	336 449.00	76.48	214°05'
9	63 712.89	336 406.14	163.98	304°40'
10	63 806.17	336 271.28	15.15	216°26'
11	63 793.98	336 262.28	25.01	306°19'
12	63 808.79	336 242.13	15.01	36°20'
13	63 820.88	336 251.02	56.46	305°53'
14	63 853.97	336 205.27	43.47	45°33'
1	63 884.41	336 236.30		

прощито
и проумеровано

Месец

Српска Република
Министарство
Заштите грађанина
и Радних Задатака

