

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0030203
Республика Северная Осетия-Алания
Пригородный район**

Кадастровый инженер



З.К. Гутнова



г. Владикавказ 2023 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 15:08:0030203, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0030203.

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 15:08:0030203;

- 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 на территории муниципального образования Пригородный район, рационального использования земель, устранения недостатков в землепользовании, установления границ земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых

территориях в кадастровом квартале 15:08:0030203, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

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

Граница проектируемого земельного участка устанавливается в зависимости от целевого использования и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Респ. Северная Осетия - Алания, р-н Пригородный, южнее селения Кобан.

Кадастровый номер квартала: 15:08:0030203.

Категории земель – земли особо охраняемых территорий и объектов, земли населённых пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: «Для ведения рекреационной деятельности», «Для размещения объектов по розничной торговле», «Для ведения прудового хозяйства».

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, 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.

В соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 14 мая 2004 г. N 17-РЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия-Алания" предельные максимальные нормы для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не установлены.

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

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0030203:201 находится в зоне ограниченной, с восточной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0250110:20, 15:08:0030203:171, с западной стороны земельным участком 15:08:0030203:200.

Так же на земельном участке 15:08:0030203:201 расположено нежилое здание, с кадастровым номером 15:08:0030203:445.

Участок №1 (15:08:0030203:201) площадью 1 650 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в собственности частного лица.

Участок №2 площадью 1025 м кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности. Данная территория расположена между автодорогой "Подъезд к Бремсбергу" и исходным земельным участком.

Территория в границах проектирования расположена в одном кадастровом квартале, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории, и в Муниципальном образовании Кобанское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания, сведения о которой внесены в ЕГРН.

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.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

В пределах территории кадастрового квартала 15:08:0010305 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 имеются:

-Зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона

инженерных коммуникаций);

- Водоохранная зона р. Гизельдон;
- Прибрежная защитная полоса р. Гизельдон.

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

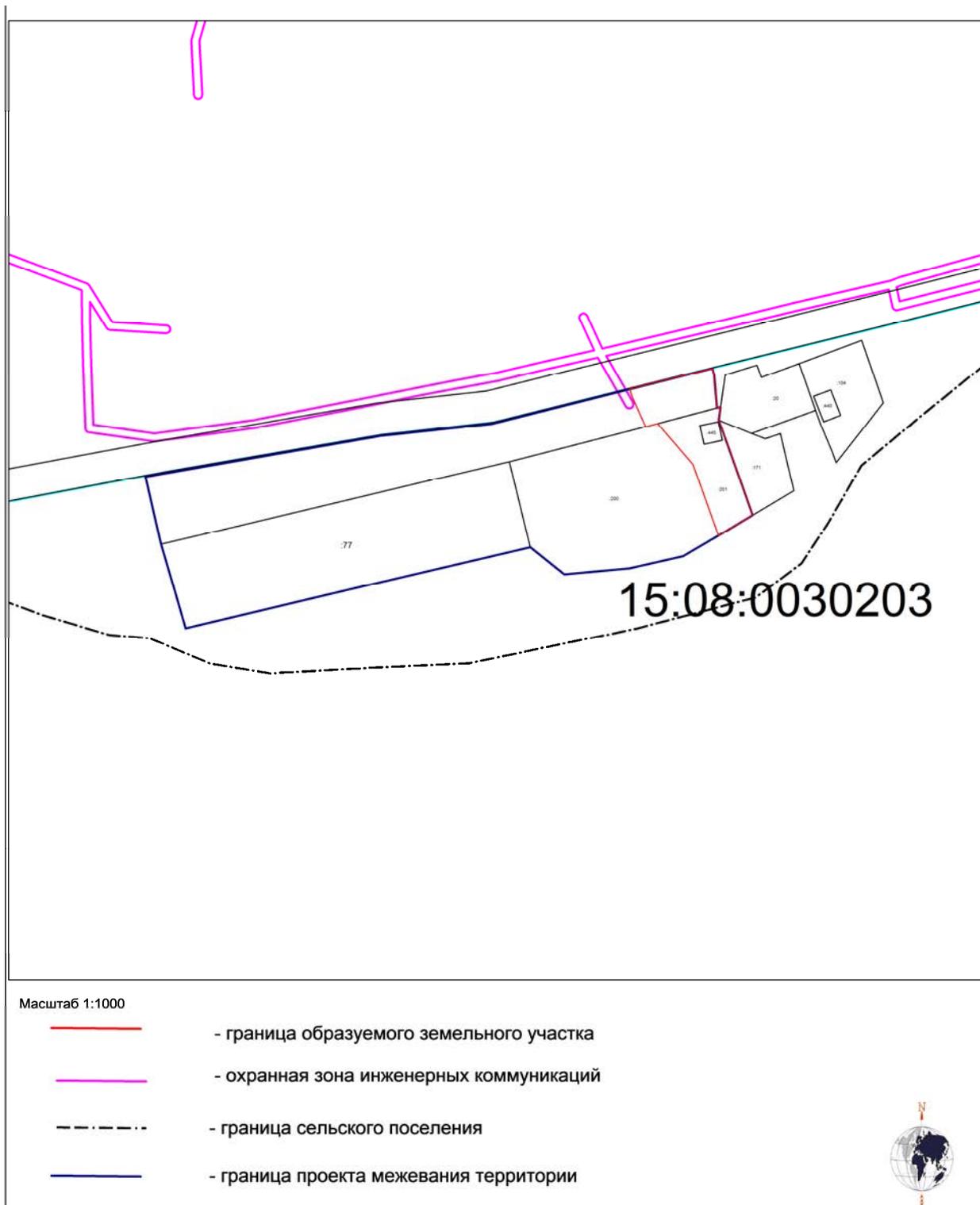
Специфические особенности настоящего проекта межевания заключаются в следующем:

На основании данного проекта межевания подлежит формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельный участок в кадастровом квартале 15:08:0030203 (15:08:0030203:ЗУ1), образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030203:201, находящегося в собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 2675 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – рыбоводство.

Образуемый земельный участок 15:08:0030203:ЗУ1, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

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 | 47 522.16 | 325 761.71 | 49.85 | 343°53' |
| 2 | 47 570.05 | 325 747.87 | 39.25 | 346°58' |
| 3 | 47 608.29 | 325 739.02 | 134.68 | 79°45' |
| 4 | 47 632.27 | 325 871.55 | 64.25 | 83°33' |
| 5 | 47 639.49 | 325 935.39 | 126.35 | 76°02' |
| 6 | 47 669.97 | 326 058.01 | 3.99 | 164°45' |
| 7 | 47 666.12 | 326 059.06 | 18.59 | 175°11' |
| 8 | 47 647.60 | 326 060.62 | 2.13 | 75°19' |
| 9 | 47 648.14 | 326 062.68 | 7.54 | 188°14' |
| 10 | 47 640.68 | 326 061.60 | 57.41 | 160°37' |
| 11 | 47 586.52 | 326 080.65 | 22.32 | 239°10' |
| 12 | 47 575.08 | 326 061.49 | 23.21 | 239°10' |
| 13 | 47 563.18 | 326 041.56 | 31.07 | 257°05' |
| 14 | 47 556.24 | 326 011.28 | 36.72 | 264°43' |
| 15 | 47 552.86 | 325 974.72 | 24.59 | 309°03' |
| 16 | 47 568.35 | 325 955.62 | 199.34 | 256°36' |
| 1 | 47 522.16 | 325 761.71 | | |

Координаты образуемого участка (15:08:0030203:3У1) (приложение 3)

| Номер точки | Координаты | | Длина линии (м) | Дирекционный угол |
|-------------|------------|------------|-----------------|-------------------|
| | X (м) | Y (м) | | |
| 1 | 47 658.51 | 326 011.48 | 47.92 | 76°10' |
| 2 | 47 669.97 | 326 058.01 | 3.99 | 164°45' |
| 3 | 47 666.12 | 326 059.06 | 18.59 | 175°11' |
| 4 | 47 647.60 | 326 060.62 | 2.13 | 75°19' |
| 5 | 47 648.14 | 326 062.68 | 7.54 | 188°14' |
| 6 | 47 640.68 | 326 061.60 | 57.41 | 160°37' |
| 7 | 47 586.52 | 326 080.65 | 22.32 | 239°10' |
| 8 | 47 575.08 | 326 061.49 | 43.01 | 340°20' |
| 9 | 47 615.58 | 326 047.02 | 30.55 | 319°34' |
| 10 | 47 638.83 | 326 027.21 | 7.02 | 255°19' |
| 11 | 47 637.05 | 326 020.42 | 18.94 | 336°13' |
| 12 | 47 654.38 | 326 012.78 | 4.33 | 342°32' |
| 1 | 47 658.51 | 326 011.48 | | |

Министерство здравоохранения Республики Беларусь
Институт проблем безопасности радиации

УТВЕРЖДАЮ
Директор ИБРА
[Подпись]



примено
примено
дистон 10