

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0020202
Республика Северная Осетия-Алания
Пригородный район
севернее с. Сунжа**

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 15:08:0020202, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0020202.

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 15:08:0020202;

- 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 15:08:0020202, 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 с. Сунжа.

Кадастровый номер: 15:08:0020202.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Основные виды земель: Основные виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в данном районе "Для сельскохозяйственного производства", "Для сельскохозяйственного назначения".

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.

Подтверждено, что на территории межевания здания и сооружения отсутствуют.

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

В соответствии со статьей 39.27 Земельного Кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, 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 15:08:0020202:63 находится в зоне ограниченной с одной стороны земельным участком с кадастровым номером 15:08:0020202:49 и территориями сельскохозяйственного назначения, вклинивающимися и вкрапливающимися в землепользование с кадастровым номером 15:08:0020202:63.

Участок №1 площадью 212,4696 га. Данный участок является исходным, недостатки в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в аренде.

Участок №2 площадью 47,8733 га. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности.

Участок №3 площадью 29.7126. Формируемый земельный участок на неиспользуемых землях в кадастровом квартале 15:08:0020202.

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 15:08:0020202 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 проектируемой территории отсутствуют инженерные сети.

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 15:08:000202:

- земельный участок, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0020202:63 и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 260,3429 га, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции;
- земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 29.7126 га, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для выращивания зерновых и иных культур.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

Приложение 1

Схема межевания территории с образованными земельными участками



земельный участок 2		
Площадь земельного участка 2603429 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	72012.91	351911.58
2	72042.17	351997.59
3	72123.18	352063.60
4	72237.18	352111.60
5	72279.19	352132.60
6	72270.19	352291.61
7	72171.18	352354.62
8	72108.18	352360.62
9	72089.04	352404.23
10	72095.55	352437.48
11	72131.69	352494.58
12	72159.16	352561.80
13	72172.89	352636.25
14	72120.85	352752.62
15	72045.68	352858.87
16	71967.61	352991.15
17	71887.38	353085.11
18	71811.49	353139.32
19	71772.45	353148.72
20	71742.10	353180.52
21	71720.41	353209.43
22	71727.64	353244.85
23	71749.32	353278.82
24	71718.97	353349.66
25	71651.75	353422.66
26	71610.55	353460.25
27	71556.34	353528.91
28	71524.53	353580.23
29	71403.82	353552.77
30	71325.58	353583.52
31	71077.46	353642.45
32	70909.98	353583.52
33	70852.32	353616.01
34	70680.29	353445.43
35	70687.52	353410.74
36	70784.38	353342.79
37	70847.98	353295.09
38	70979.53	353215.58
39	71030.13	353176.55
40	70999.77	353118.36
41	70948.45	353127.76
42	70894.24	353160.28
43	70861.72	353179.08
44	70826.30	353158.84
45	70850.87	353125.59
46	70885.57	353088.72

1	2	3
47	70934.00	353047.52
48	71001.22	352996.93
49	71038.80	352971.63
50	71077.11	352914.53
51	71126.26	352837.91
52	71159.51	352789.48
53	71210.83	352726.60
54	71265.77	352689.01
55	71286.00	352629.02
56	71312.03	352588.18
57	71423.34	352513.01
58	71436.80	352467.70
59	71318.87	352333.16
60	71175.34	352439.21
61	71116.57	352540.55
62	71009.05	352632.00
63	70755.97	352611.18
64	70657.11	352586.32
65	70594.96	352503.67
66	70414.76	352410.48
67	70264.98	352312.72
68	70236.89	352352.99
69	70389.58	352473.16
70	70496.38	352550.65
71	70632.66	352668.33
72	70699.99	352688.84
73	70733.11	352711.02
74	70612.13	352752.49
75	70474.38	352851.97
76	70405.86	352798.42
77	70383.29	352771.50
78	70357.92	352760.63
79	70100.16	352546.17
80	70048.20	352578.58
81	69842.81	352708.78
82	69797.78	352685.58
83	69709.31	352664.17
84	69888.71	352498.01
85	70206.17	352186.41
86	70352.01	351994.23
87	70435.76	351973.24
88	70507.21	351958.00
89	70544.91	351819.23
90	70563.81	351776.01
91	70575.18	351741.19
92	70620.25	351492.32
1	72012.91	351911.58

земельный участок 1		
Площадь земельного участка 297126 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	71325.58	353583.52
1	71294.23	353732.93
2	70672.07	353893.34
3	70525.67	353900.07
4	70406.20	353873.14
5	70293.45	353820.98
6	70239.61	353844.54
7	70187.44	353871.46
8	70187.44	353791.53
9	70244.66	353683.84
10	70224.46	353582.03
11	70278.31	353560.16
12	70350.67	353555.11
13	70448.80	353556.72
14	70680.29	353445.43
15	70852.32	353616.01
16	70909.98	353583.52
17	71077.46	353642.45
18	71325.58	353583.52
1		

[illegible]