## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»

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

Кадастровый инженер

3.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 15:08:0020102, межеваниячасти территории, кадастрового квартала содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию решений.Проектом принятых 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 озонах 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 целяхсовершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения натерритории 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 районаземельных 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: «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, 39.28Земельного 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, еслиграницы 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 участокс кадастровым номером

15:08:0020102:59находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельным участкомс кадастровым номером 15:08:0020102:67, с другой 15:08:0020102:105 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

**№**1 40000кв.м. Участок плошалью (кадастровый номер 15:08:0020102:59) Данный участок является исходным, недостатки, землепользовании которого планируется исправить результате перераспределения.Земельный участок находится В муниципальной собственности, предоставлен на праве аренды (договор аренды земельного участка № 103, выдан 03.07.2007 г. номер государственной регистрации 15-15-03/014/2008-028).

Участок №2площадью 8553 м кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности. Отсутствие доступа и свободного проезда к данному земельному участку исключает возможность его формирования и эксплуатации как отдельного землепользования.

Исправляемый земельный участок с кадастровым номером 15:08:0020102:67 находится в зоне ограниченной, с одной стороны c кадастровыми земельным участками номерами 15:08:0020102:252,15:08:0020102:68 другой 15:08:0020102:59, 15:08:0020101:1428 и чересполосной территорией сельскохозяйственного назначения.

Участок **№**3 50000 плошалью кв.м. (кадастровый номер Данный участок является исходным, недостатки, 15:08:0020102:67) землепользовании которого планируется исправить результате перераспределения. Земельный участок находится В муниципальной собственности, предоставлен на праве аренды (договор аренды № 69, дата 03.08.2007, государственной регистрации номер регистрации 15-15-03/055/2007-219).

Участок №4площадью 10630 м 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 15:08:0020102 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельные участки: №1 площадью 40000 кв.м. (кадастровый номер 15:08:0020102:59), №2 площадью 10198 м кв., №3 площадью 50000 кв.м. (кадастровый номер 15:08:0020102:67) № 4 площадью 10630 полностью расположены в границах зон:

15:00-6.229Шестая подзонаприаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан) (часть 1)Ограничения устанавливаются в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.10.2020 №1329-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)". 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты заводы, сортировки мусора. Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и скоплению вспашка массовому птиц: И перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; выпас скота.

15:00-6.230 Третья подзонаприаэродромной территории аэродрома

Владикавказ (Беслан) (часть 1)Ограничения определяются в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.10.2020 №1329-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)". Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения в соответствии с п.7 «Сектора подзоны №3» и Сводной схемой ограничения высотных препятствий.

**15:00-6.226**Приаэродромная территория аэродрома Владикавказ (Беслан) (часть 1)

27.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с приказомФедерального агентства воздушного транспорта от 26.10.2020 №1329-П "Об установленииприаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)".,вид/наименование: Приаэродромнаятерритория аэродрома Владикавказ (Беслан) (часть 1), тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. Датарешения: 26.10.2020, номер решения: 1329-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство

воздушного транспорта (Росавиация) 2. дата решения: 02.12.2017, номер решения: 1460, наименование

ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации

Так же по земельному участку№1 площадью 40000 кв.м. (кадастровый номер 15:08:0020102:59) и земельному участку №3 площадью 50000 кв. м (кадастровый номер15:08:0020102:67) проходит сооружение «Создание волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) на территории Северо-Кавказского Федерального округа в интересах ПАО «МТС» 3ПК «г.Майский-г.Терек-с.Эльхотово-г.Ардон-с.Мичурино-г.Владикавказ-г.Магас -г. Назрань» 2 этап Республика Северная Осетия-Алания» кадастровый номер 15:00:0000000:1892 а так же охранная зона 15:00-6.224 «Охранная зона объекта "Создание волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) на территории Северо-Кавказского федерального округа в интересах ПАО "МТС" 3 ПК г. Майский – г. Терек – с. Эльхотово – г. Ардон – с. Мичурино – г. Владикавказ –

#### г. Магас – г. Назрань" 2 Этап Республика Северная Осетия – Алания»

Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578. Ширина охранной зоны – 4 м. 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии физическим радиофикации, юридическим И лицам запрещается: осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж И плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций объектов, И других излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи ЛИНИИ радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные распределительные коробки, без предварительного ящики заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых И прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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 ипостановке на государственный кадастровый учет земельные участки в части кадастрового квартала 15:08:0020102:

15:08:0020102:ЗУ1, участок образуемый земельный результате перераспределения земельного участка  $\mathbf{c}$ кадастровым номером 15:08:0020102:59, находящегося в муниципальной собственности, и предоставленного на праве аренды, и земель, находящихся в муниципальной 8553кв.м., собственности, площадью категория земель земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Образуемый земельный участок 15:08:0020102:3У1 (площадью 48553кв.м.) имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

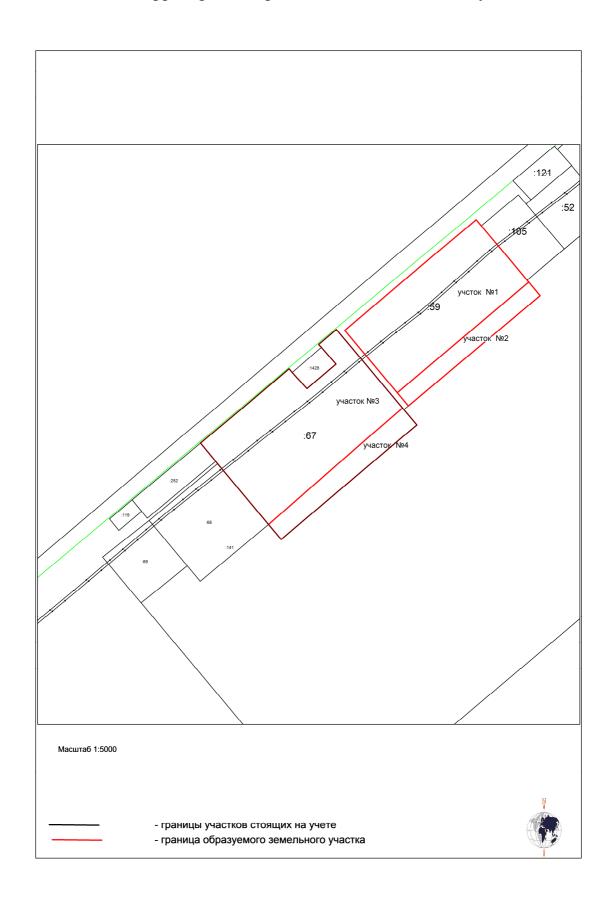
Так же был высвобожден проезд к земельному участку 15:08:0020102:77.

участок 15:08:0020102:3У2, земельный образуемый результате перераспределения земельного кадастровым участка cномером 15:08:0020102:67, находящегося в муниципальной собственности, и предоставленного на праве аренды, и земель, находящихся в муниципальной 10630кв.м., собственности, площадью категория земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Образуемый земельный участок 15:08:0020102:3У2( площадью 60631кв. м.) имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

### Приложение 1

### Схема межевания территории с образованными земельными участками



Приложение 2 Координаты образуемого участка (15:08:0020102:3У1)

Номер	Координаты		Длина	Дирекционный
точки	Х (м)	Y (M)	линии (м)	угол
1	76 746.46	345 287.64		
2	76 723.54	345 306.95	29.97	139°53'
			289.99	230°09'
3	76 537.69	345 084.34		
	70 550 00	0.45 0.05 0.0	29.02	319°49'
4	76 559.86	345 065.62	137.61	319°48'
5	76 664.97	344 976.80	137.01	319 40
	70001.07	011010.00	290.32	49°52'
6	76 852.09	345 198.77		
			13.33	138°35'
7	76 842.09	345 207.59		
	<del>-</del>		20.68	140°44'
8	76 826.08	345 220.68	100.00	120°EC
9	76 749 55	345 285.04	100.00	139°56'
	70749.00	0-10 200.0-	4.04	139°55'
1	76 746.46	345 287.64		

Приложение 2 Координаты образуемого участка (15:08:0020102:3У2)

Номер	Координаты		Длина	Дирекционный
точки	Х (м)	Y (M)	линии (м)	угол
1	76 534.00	345 074.38	3.56	139°54'
2	76 531.28	345 076.67	34.33	139°56'
3	76 505.01	345 098.77	299.95	229°54'
4	76 311.83	344 869.31	32.99	319°54'
5	76 337.07	344 848.06		
6	76 439.57	344 761.75	134.00	319°54'
7	76 443.42	344 758.56	5.00	320°21'
8	76 474.22	344 733.04	40.00	320°21'
9			195.74	49°56'
	76 600.23	344 882.82	8.06	140°38'
10	76 594.00	344 887.93	36.90	137°24'
11	76 566.84	344 912.91	64.20	49°54'
12	76 608.19	344 962.02	37.46	318°34'
13	76 636.28	344 937.23		
14	76 641.14	344 932.53	6.76	315°58'
15	76 666.33	344 962.71	39.31	50°09'
16	76 658.54	344 969.17	10.12	140°20'
17	76 632.79	344 991.24	33.91	139°24'
			98.69	139°55'
18	76 557.28	345 054.79	30.43	139°55'
1	76 534.00	345 074.38		

OSMINCIBO C OPPARIMENTO ROBETCIBILIBOCIBIO



THOUTHTEE REMARKS IN THACKIT TO COURSE ARAT LEADER STOROTTO ANAMENTO AS

noting Baseling and E