

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0030101
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. 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 15:08:0030101, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0030101.

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 15:08:0030101;

- 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 15:08:0030101, 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.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, р-н Пригородный, с левой стороны автодороги "Владикавказ-Алагир", северо-восточнее с. В. Саниба.

Кадастровый номер квартала: 15:08:0030101.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли населённых пунктов.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: «Для строительства торговой базы», «Для эксплуатации существующих строений (кафе) и строительство боксов по техническому обслуживанию легковых а/м», «Производственная деятельность»

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.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Верхнесанибанского сельского поселения. Территория разработки проекта планировки располагается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД). Вид разрешенного использования исходного и образуемого земельного участка предусмотрен среди основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны.

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 15:08:0030101:182 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0030101:5, с другой

15:08:0030101:297. Так же на земельном участке 15:08:0030101:182 расположено строение, с кадастровым номером 15:08:0030101:488

Участок №1 (15:08:0030101:182) площадью 1297 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в собственности.

Участок №2 площадью 918 м кв. Присоединяемый участок земель неразграниченной собственности. Данная территория расположена в непосредственной близости к зданию через которую производится подвоз товара, вывоз мусора, подвоз техники для ремонта и монтажа средств необходимых для деятельности объекта.

Территория в границах проектирования расположена в одном кадастровом квартале, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

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 15:08:0030101 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:

-Санитарно-защитная зона для промышленной площадки по производству щебня ИП Ваниев А.К.

-Охранная зона линии электропередачи ВЛ-110 кВ, №4 ПС "Юго-Западная" - ПС "Дзуарикау"

-Охранная зона линейного протяженного объекта ВЛ-35 кВ №426

-Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-3/10 ПС "Гизель", ЗТП 3-1, ЗТП 3-2, ЗТП 3-11, КТП 3-19, КТП 3-28.

-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ Ф-1 от ТП 3-39 ПС "Гизель"

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

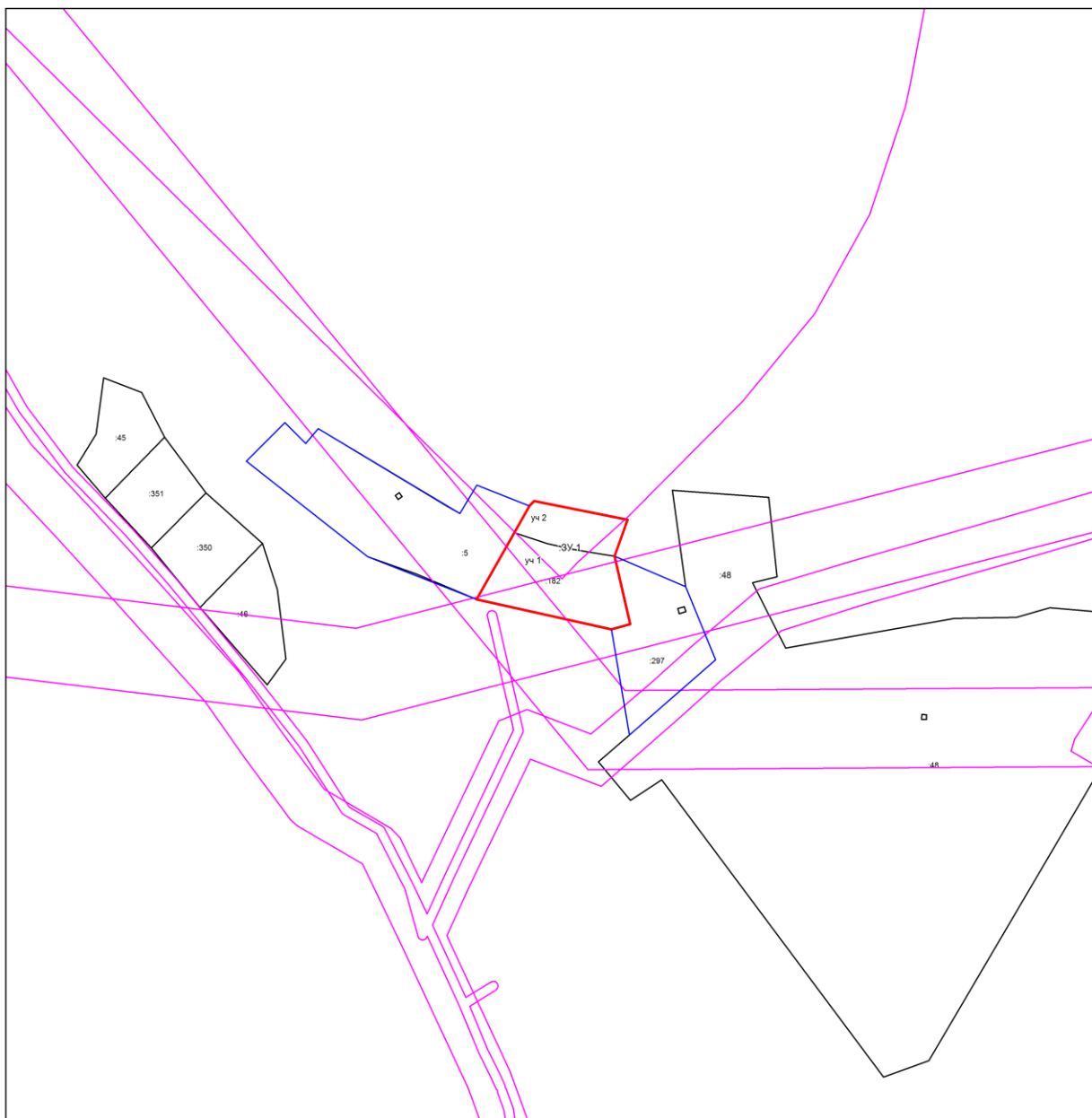
Специфические особенности настоящего проекта межевания заключаются в следующем:



На основании данного проекта межевания подлежит формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельный участок в кадастровом квартале 15:08:0030101 (15:08:0030101:ЗУ1), образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030101:182, находящегося в собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 3114 кв.м., категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – для строительства торговой базы.

Образуемый земельный участок 15:08:0030101:ЗУ1, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Схема межевания территории с образованными земельными участками

(Приложение 1)



-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница межевания территории



Каталог координат территории проекта межевания (приложение 2)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	59 121.85	330 509.03	26.55	44°44'
2	59 140.71	330 527.71	14.47	134°57'
3	59 130.49	330 537.95	9.49	40°00'
4	59 137.76	330 544.05	80.43	120°57'
5	59 096.40	330 613.03	16.04	30°58'
6	59 110.15	330 621.28	27.65	111°19'
7	59 100.10	330 647.04	3.25	44°38'
8	59 102.41	330 649.32	46.45	101°20'
9	59 093.28	330 694.86	18.88	199°41'
10	59 075.50	330 688.50	37.72	113°13'
11	59 060.63	330 723.17	38.55	157°44'
12	59 024.96	330 737.78	55.80	228°57'
13	58 988.31	330 695.70	52.31	350°28'
14	59 039.90	330 687.03	67.39	282°29'
15	59 054.46	330 621.23	57.00	291°24'
16	59 075.25	330 568.16	75.29	308°14'
1	59 121.85	330 509.03		

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

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	59 054.46	330 621.23	37.37	29°32'
2	59 086.98	330 639.65		
3	59 100.10	330 647.04	15.06	29°23'
4	59 102.41	330 649.32	3.25	44°38'
5	59 093.28	330 694.86	46.45	101°20'
6	59 075.50	330 688.50	18.88	199°41'
7	59 042.40	330 696.10	33.96	167°04'
8	59 039.90	330 687.03	9.41	254°35'
1	59 054.46	330 621.23	67.39	282°29'

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРНАУЛЫҚ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРНАУЛЫҚ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРНАУЛЫҚ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ



примито
примечено
директор