



Республика Цæгат Ирыстон - Аланийы
Горæтгарон районы бынæттон
хиуынаффæйады муниципалон равзæрды администраци
У Ы Н А Ф Ф Æ

Администрация местного самоуправления
муниципального образования Пригородный район
Республики Северная Осетия – Алания

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «23» 03 2023 г

с. Октябрьское

№ 110

**Об утверждении проекта
межевания территории в границах кадастрового квартала 15:08:0100141**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", протоколом публичных слушаний от 16.03.2023г., заключения по результатам публичных слушаний от 17.03.2023г., рассмотрев проект межевания территории, **постановляю:**

1. Утвердить проект межевания территории в кадастровом квартале 15:08:0100141.
2. Настоящее постановление разместить в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в районной газете «Фидиуаг», на официальном сайте администрации в сети «Интернет» www.prigams.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации



Р.А.Есиев

Заключение
по результатам публичных слушаний
по проекту межевания территории в кадастровом квартале 15:08:0100141

с. Октябрьское

17.03.2023г.

В соответствии со статьей 39.27. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001г. №136-ФЗ, статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ, статьями 16, 28, 35 Федерального Закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом АМС МО Пригородный район и согласно протоколу публичных слушаний от 16.03.2023г. в 15-00 состоялись публичные слушания по проекту межевания территории части кадастрового квартала 15:08:0100141, подготовленном в целях обеспечения рационального использования земель, а также в целях совершенствования оборота земельных участков.

Инициатор публичных слушаний: Келехсаев Т.К.

Информация о назначении публичных слушаний размещена на официальном сайте администрации в сети «Интернет» <http://www.prigams.ru>, в районной газете «Фидиуаг» от 16.02.2023г.

Проектная документация разработана ООО «Севосземпроект».

Решение о проведении публичных слушаний по проекту межевания принято АМС МО Пригородный район.

В публичных слушаниях жители Пригородного района участия не приняли, замечаний, и вопросов не поступало.

Вывод:

1. Рекомендовать АМС МО Пригородный район к утверждению проект межевания территории части кадастрового квартала 15:08:0100141.
2. Разместить заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте АМС МО Пригородный район.

Начальник управления земельных
и имущественных отношений



Л.Р.Шавлохова

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 15:08:0100141
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. 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 межевания

2. Каталог координат образуемых земельных участков

3. Каталог координат земельного участка 15:08:0100141:560

4. Каталог координат территории проекта межевания

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 15:08:0100141, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0100141.

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 15:08:0100141;

- 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);

- правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения.

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 15:08:0100141, 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 из категории земель населенных пунктов, обеспечит вовлечение в оборот неиспользуемых земель, а также повысит эффективность использования земель соответствующего назначения.

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

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- 1) границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- 2) межеванию не подлежат территории общего пользования.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Рассматриваемая территория находится по адресу: Респ. Северная Осетия - Алания, р-н Пригородный, с. Михайловское, с левой стороны

автодороги Беслан-Владикавказ южнее сел. Михайловское.

Территория в границах проектирования расположена в одном кадастровом квартале, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории. Кадастровый номер квартала: 15:08:0100141.

Категория земель – «Земли населенных пунктов».

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории: «Под строительство оптово - розничного магазина», «Для размещения объектов торговли», «Магазины».

Исходные данные: выписки ЕГРН об объекте недвижимости, кадастровый план территории на земельные участки в границах рассматриваемой территории.

1.2. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков проводился в соответствии с:

а) СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

б) единые методические указания по разработке проектов межевания территорий;

в) данные 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 более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения. Территория разработки проекта планировки располагается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД). Вид разрешенного использования исходных земельных участков установлен до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков и в соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Предельный максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования исходных земельных участков Правилами

землепользования и застройки Михайловского сельского поселения не установлен.

Земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0100141:5, 15:08:0100141:250, 15:08:0100141:69, 15:08:0100141:560 является исходным, недостатки, в землепользовании которых планируется исправить в результате подготовки проекта межевания.

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0100141:5 находится в зоне ограниченной, с одной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0100141:16, 15:08:0100141:1, с другой стороны 15:08:0100141:250 и чересполосной территорией.

Образуемый земельный участок **15:08:0100141:3У1** представляет собой замкнутый контур, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0100141:5, находящегося в частой собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания представляет собой земельный участок, расположенный в непосредственной близости к зданию у которого располагается запасной выход, через который так же производится вывоз мусора.

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0100141:250 находится в зоне ограниченной, земельными участками с кадастровыми номерами 15:08:0100141:5, 15:08:0100141:560, 15:08:0100141:69.

Образуемый земельный участок **15:08:0100141:3У2** представляет собой замкнутый контур, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0100141:250, находящегося в аренде, и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0100141:69 находится в зоне ограниченной, земельными участками с кадастровыми номерами 15:08:0100141:250, 15:08:0100141:560.

Образуемый земельный участок **15:08:0100141:3У3** представляет собой замкнутый контур, образуемый путем перераспределения земельного

участка с кадастровым номером 15:08:0100141:69, находящегося в частой собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности.

В процессе выполнения натурных замеров были выявлены реестровые ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 15:08:0100141:560 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 15:08:0100141:272. В результате подготовки проекта межевания территории выявленные нарушения будут устранены.

Так же на исходном земельном участке 15:08:0100141:5 расположены строения, сведения о которых внесены в ЕГРН, с кадастровыми номерами 15:08:0100141:252 (нежилое здание), 15:08:0100141:251 (нежилое здание).

В пределах территории кадастрового квартала 15:08:0100141 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:

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)

- Приаэродромная территория аэродрома Владикавказ (Беслан)

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан)

- Охранная зона ВЛ 6 кВ Ф-10 ПС "Ногир-110"

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.

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.

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 15:08:0100141:

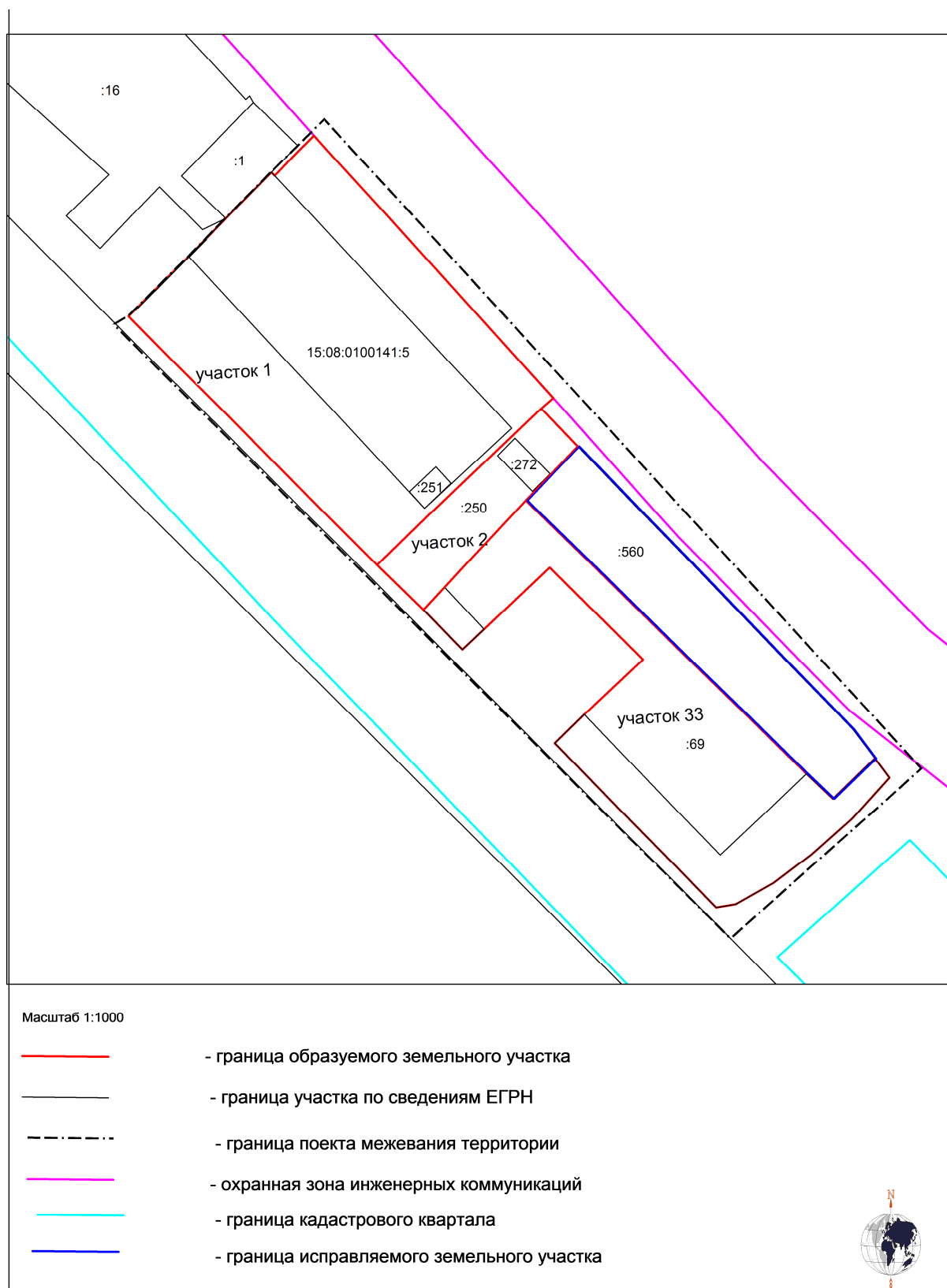
- земельный участок 15:08:0100141:ЗУ1, площадью 3369 кв. м, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – под строительство оптово - розничного магазина. Образуемый земельный участок 15:08:0100141:ЗУ1 имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

- земельный участок 15:08:0100141:ЗУ2, площадью 500 кв. м, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для размещения объектов торговли. Образуемый земельный участок 15:08:0100141:ЗУ2 имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

- земельный участок 15:08:0100141:ЗУ3, площадью 2062 кв. м, из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – магазины. Образуемый земельный участок 15:08:0100141:ЗУ3 имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Так же данный проект служит основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 15:08:0100141:560.

Схема межевания территории с образованным земельным участком



Координаты образуемого участка 15:08:0100141:3У1

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	66 621.18	337 354.44	10.30	44°25'
2	66 628.54	337 361.65	12.72	44°24'
3	66 637.63	337 370.55	0.93	136°44'
4	66 636.95	337 371.19	5.82	43°49'
5	66 641.15	337 375.22	5.11	45°19'
6	66 644.74	337 378.85	2.51	137°55'
7	66 642.88	337 380.53	55.19	137°33'
8	66 602.16	337 417.78	10.97	137°57'
9	66 594.01	337 425.13	0.51	138°11'
10	66 593.63	337 425.47	3.13	228°15'
11	66 591.55	337 423.14	6.79	226°48'
12	66 586.90	337 418.19	23.01	226°46'
13	66 571.14	337 401.42	14.38	225°41'
14	66 561.09	337 391.13	68.54	315°02'
15	66 609.58	337 342.69	16.51	45°22'
1	66 621.18	337 354.44		

Координаты образуемого участка 15:08:0100141:3У2

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	Х (м)	Y (м)		
1	66 571.14	337 401.42	23.01	46°46'
2	66 586.90	337 418.19	6.79	46°48'
3	66 591.55	337 423.14	10.17	135°47'
4	66 584.26	337 430.23	14.58	223°55'
5	66 573.76	337 420.12	23.21	223°02'
6	66 556.79	337 404.28	6.00	223°23'
7	66 552.43	337 400.16	12.51	313°48'
8	66 561.09	337 391.13	14.38	45°41'
1	66 571.14	337 401.42		

Координаты образуемого участка 15:08:0100141:3УЗ

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	66 573.76	337 420.12	76.36	134°15'
2	66 520.47	337 474.81	7.05	133°16'
3	66 515.64	337 479.94	11.31	46°20'
4	66 523.45	337 488.12	4.73	142°55'
5	66 519.68	337 490.97	10.90	222°28'
6	66 511.64	337 483.61	10.53	228°37'
7	66 504.68	337 475.71	9.20	233°03'
8	66 499.15	337 468.36	8.42	240°53'
9	66 495.05	337 461.00	3.87	260°56'
10	66 494.44	337 457.18	44.85	315°28'
11	66 526.41	337 425.73	8.00	45°58'
12	66 531.97	337 431.48	15.78	46°48'
13	66 542.77	337 442.98	25.48	314°19'
14	66 560.57	337 424.75	17.46	226°57'
15	66 548.65	337 411.99	5.79	226°49'
16	66 544.69	337 407.77	10.85	315°29'
17	66 552.43	337 400.16	6.00	43°23'
18	66 556.79	337 404.28	23.21	43°02'
1	66 573.76	337 420.12		

Уточненные координаты земельного участка 15:08:0100141:560

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	Х (м)	У (м)		
1	66 584.26	337 430.23	77.01	135°51'
2	66 529.01	337 483.88	6.99	142°40'
3	66 523.45	337 488.12	11.31	226°20'
4	66 515.64	337 479.94	7.05	313°16'
5	66 520.47	337 474.81	76.36	314°15'
6	66 573.76	337 420.12	7.04	43°54'
7	66 578.83	337 425.00	7.54	43°56'
1	66 584.26	337 430.23		

Каталог координат территории проекта межевания

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	66 607.99	337 339.97	3.15	59°41'
2	66 609.58	337 342.69	16.51	45°22'
3	66 621.18	337 354.44	23.02	44°24'
4	66 637.63	337 370.55	14.44	45°27'
5	66 647.76	337 380.84	171.58	137°23'
6	66 521.50	337 497.02	49.59	228°18'
7	66 488.51	337 460.00	169.36	314°52'
1	66 607.99	337 339.97		

примено
популационо
лист

