



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

Администрация местного самоуправления
Пригородного муниципального района
Республики Северная Осетия – Алания
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 05 » 07 2023 г.

с. Октябрьское

№ 284

**О внесении изменений в проект
межевания территории в границах кадастрового квартала 15:08:0030203**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением от 03.04.2023 №119 «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 15:08:0030203», постановлением от 15.06.2023 №255 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в проект межевания территории», протоколом публичных слушаний от 03.07.2023г., заключения по результатам публичных слушаний от 04.07.2023г., рассмотрев изменения в проект межевания территории части кадастрового квартала 15:08:0030203, **постановляю:**

1. Внести изменения в проект межевания территории в кадастровом квартале 15:08:0030203.
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.

И.о.главы администрации



Г.А.Габараев

Заключение
по результатам публичных слушаний
по внесению изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале
15:08:0030203

с. Октябрьское

04.07.2023г.

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 Пригородного муниципального района, согласно протоколу публичных слушаний от 03.07.2023г. в 15-00 состоялись публичные слушания по вопросу внесения изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 15:08:0030203, подготовленном в целях обеспечения рационального использования земель, устранения недостатков в землепользовании, в том числе вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, а также в целях совершенствования оборота земельных участков.

Инициатор публичных слушаний: Маурер Е.А.

Информация о назначении публичных слушаниях размещена на официальном сайте администрации в сети «Интернет» <http://www.prigams.ru>, в районной газете «Фидиуаг» от 20.06.2023г.

Внесение изменений в проект межевания территории разработан ООО «Севосземпроект».

Решение о проведении публичных слушаний по проекту межевания принято администрацией местного самоуправления Пригородного муниципального района – Постановление от 15.06.2023 №255.

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

Вывод:

1. Рекомендовать администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района к утверждению проект межевания территории части кадастрового квартала 15:08:0030203 с внесенными изменениями.

2. Разместить заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте администрации.

Начальник управления земельных
и имущественных отношений



Л.Р.Шавлохова

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВОСЗЕМПРОЕКТ»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В 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 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 работ внесены изменения в проект межевания части территории кадастрового квартала 15:08:0030203, утвержденный постановлением АМС МО Пригородный район от 03.04.2023 №119, содержащий подлежащие утверждению материалы по обоснованию принятых решений. Проектом межевания территории определены размеры и местоположение границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 15:08:0030203. Внесение изменений в проект межевания осуществляется применительно к основной части проекта межевания территории.

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 - вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, 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.

Изменения в проект межевания территории вносятся в связи с тем, что в проект межевания территории утвержденный постановлением АМС МО Пригородный район от 03.04.2023 №119, не были включены образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, в текстовую часть проекта межевания добавлены координаты образуемых земельных участков, в графической части проекта межевания отображена конфигурация и расположение образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2. Данные по площадям и координатам приведены ниже в таблице.

Таким образом, изменённым проектом межевания территории предлагается:

- Исключить вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, при условии, что площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

- Привести в соответствие с земельным законодательством границы неучтенных земельных участков

- Образовать земельные участки (приложение 1)

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 проектируемых земельных участков 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: Республика 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 для исключения недостатков в землепользовании - вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, 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 Кобанского сельского поселения. Территория проекта межевания

располагается в зоне природно-рекреационных территорий (Р-3). 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 Кобанского сельского поселения 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.

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0250110:20 находится в зоне ограниченной, с западной стороны земельными участками с кадастровым номером 15:08:0030203:448, 15:08:0030203:171, с восточной стороны земельным участком 15:08:0030203:104. На земельном участке, 15:08:0250110:20, расположен ОКС 15:08:0030104:297

Земельный участок с кадастровым номером 15:08:0030203:104 находится в зоне ограниченной, с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 15:08:0250110:20, остальные границы - земли неразграниченной собственности. На земельном участке, 15:08:0250110:20, расположен ОКС 15:08:0030203:440

Участок №1 (15:08:0250110:20) площадью 1498 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 430 м кв. Присоединяемый участок земель (к участку № 3) неразграниченной собственности. Данная территория расположена

между автодорогой "Подъезд к Бремсбергу" и исходным земельным участком.

Участок №3 (15:08:0030203:104) площадью 1827 кв.м. Данный участок является исходным, недостатки, в землепользовании которого планируется исправить в результате перераспределения. Земельный участок находится в собственности Муниципального образования - Пригородный район РСО-Алания и предоставлен в аренду до 16.05.2025.

Участок №4 площадью 388 м кв. Присоединяемый участок земель (к участку № 5) неразграниченной собственности. Данная территория расположена между автодорогой "Подъезд к Бремсбергу" и исходным земельным участком.

Участок №5 площадью 951 м кв. Присоединяемый участок земель (к участку № 5), неразграниченной собственности.

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 15:08:0030203 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.

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 земельные участки

Образуемый земельный участок 15:08:0030203:3У1, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

- 15:08:0030203:3У1, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0250110:20, находящегося в собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 1928 кв.м., категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов по розничной торговле.

Образуемый земельный участок 15:08:0030203:3У1, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

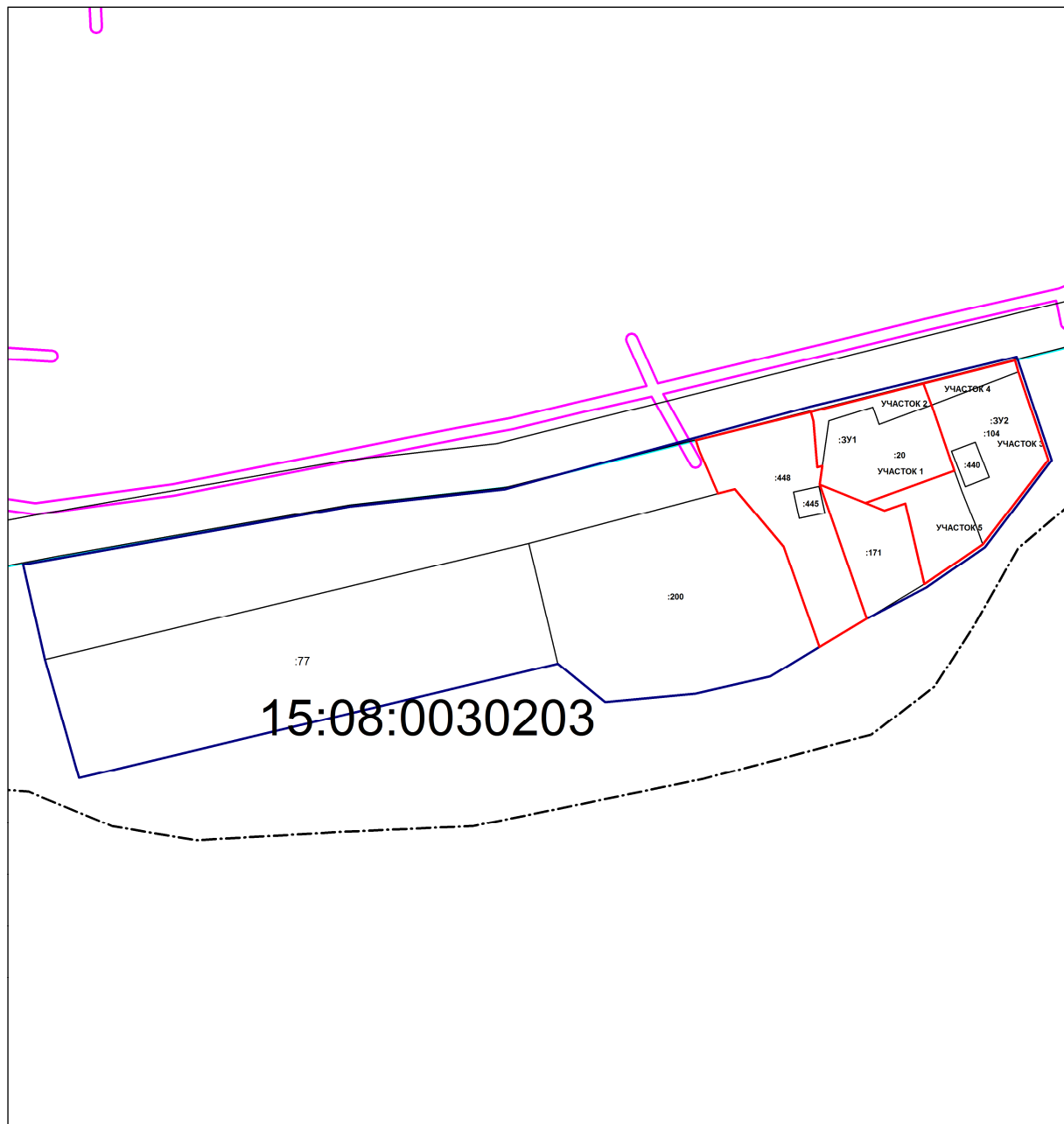
- 15:08:0030203:3У2, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030203:104, находящегося в

собственности, и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 3167 кв.м., категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования – Для ведения рекреационной деятельности.

Образуемый земельный участок 15:08:0030203:3У2, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Схема межевания территории с образованными земельными участками

(Приложение 1)



- граница образуемого земельного участка
- охранный зона инженерных коммуникаций
- граница населенного пункта
- граница проекта межевания территории



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	134.55	79°56'
4	47 631.82	325 871.50	62.95	83°46'
5	47 638.65	325 934.08	128.38	74°52'
6	47 672.18	326 058.00	90.46	76°30'
7	47 693.30	326 145.96	43.89	167°24'
8	47 650.47	326 155.53	44.38	217°34'
9	47 615.29	326 128.47	28.77	235°36'
10	47 599.03	326 104.73	27.14	242°33'
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	47 648.14	326 062.68	2.13	255°19'
2	47 647.60	326 060.62	18.59	355°11'
3	47 666.12	326 059.06	3.99	344°45'
4	47 669.97	326 058.01	46.95	75°51'
5	47 681.45	326 103.53	9.27	159°05'
6	47 672.79	326 106.84	28.13	160°47'
7	47 646.23	326 116.10	38.30	250°08'
8	47 633.22	326 080.08	19.93	291°59'
9	47 640.68	326 061.60	7.54	08°14'
1	47 648.14	326 062.68		

Координаты образуемого участка (15:08:0030203:3У2) (приложение 4)

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	47 672.79	326 106.84	9.27	339°05'
2	47 681.45	326 103.53	43.41	75°51'
3	47 692.06	326 145.62	42.08	167°47'
4	47 650.93	326 154.53	0.48	219°57'
5	47 650.56	326 154.22	43.24	217°56'
6	47 616.45	326 127.64	28.60	235°56'
7	47 600.43	326 103.95	18.83	346°43'
8	47 618.76	326 099.62	14.72	346°51'
9	47 633.09	326 096.27	9.02	250°30'
10	47 630.08	326 087.77	8.31	292°13'
11	47 633.22	326 080.08	38.30	70°08'
12	47 646.23	326 116.10	28.13	340°47'
1	47 672.79	326 106.84		