

Приложение 2
к решению Собрания
представителей г.Владикавказ
от 15 сентября 2023 года № 49/67

В материалы действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа г.Владикавказ внесены изменения в графическую и текстовую часть в соответствии с договором № 37 от 17.04.2023г.

**2.1. Перечень изменений, внесенных в графическую часть проекта
«Правила землепользования и застройки муниципального образования
городского округа г.Владикавказ»**

1. Отображение границы муниципального образования городского округа г.Владикавказ и границы населенного пункта г. Владикавказ согласно карта-плана, направленного ранее. Граница муниципального образования городского округа г.Владикавказ отображена в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Изменились границы муниципальных образований - городского округа город Владикавказ, Пригородного муниципального района, Гизельского и Ногирского сельского поселения в составе муниципального района». Части территории Гизельского и Ногирского сельских поселений отныне относятся к территории муниципального образования городского округа г. Владикавказ. Границы населенного пункта г.Владикавказа нанесены согласно материалам генерального плана. Границы территориальных зон откорректированы в соответствии с новой границей населенного пункта г. Владикавказ и измененной границей муниципального образования городского округа г. Владикавказ, а также согласно актуализированным данным ЕГРН о земельных участках и территориальных зонах.
2. Изменение зоны СХ-1 (зоны объектов сельскохозяйственного назначения), включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0011801:1, площадью 0,31 га на зону Т-2 (зону транспортной инфраструктуры) по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ш.Карцинское, 13 Б. Территориальная зона откорректирована согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемого земельного участка (разрешенное использование – для эксплуатации существующей АЗС).
3. Изменение зоны С-1 (зоны режимных объектов), площадью 0,04 га на зону Ж-1 (зону жилой застройки 1-го типа), по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, с.Балта, ул.Интернациональная. Откорректированы границы территориальных зон в связи с обращением УМИЗР АМС г.Владикавказа в соответствии с прилагаемыми координатами земельного участка.

4. Изменение зоны ИГ (зоны инженерной инфраструктуры), площадью 3,23 га на зону СХ-2 (зону ведения садоводства или огородничества), включающую земельный участок с кадастровым номером 15:09:0010804:139 по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пгт.Заводской.

Откорректированы границы территориальных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0010804:139, 15:09:0010804:2.

5. Изменение зоны ОС-1 (зоны размещения объектов социального обслуживания и здравоохранения), площадью 0,51 га, на зону Ж-2 (зону жилой застройки 2-го типа), за исключением земельного участка с кадастровым номером 15:09:0020123:13, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Кирова/Тамаева, 56-58/41.

Откорректированы границы территориальных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 15:09:0020123:2 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

6. Изменение зоны Ж-2 (зоны жилой застройки 2-го типа), площадью 1,23 га, на зону ОС-2 (зону размещения объектов образования и просвещения), по земельным участкам с кадастровыми номерами 15:09:0010234:3 и 15:09:0010234:2, расположенными по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Чкалова, 41.

Границы территориальных зон откорректированы согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков.

7. Изменение зоны ИГ (зоны инженерной инфраструктуры), площадью 0,72 га на зону СХ-2 (зону ведения садоводства или огородничества), включающую земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031533:156, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Гадиева.

Откорректированы границы территориальных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0031533:156, 15:09:0031533:13.

8. Изменение зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 3,69 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031401:86, расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр.Коста, 15, на зону ОЖ (зону многофункциональной застройки).

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную застройку.

9. Расширение границ зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа), площадью 0,16 га по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:2339, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, 31-32 микрорайон, позиция 58, до ул. А.Кадырова.

Границы территориальной зоны откорректированы в связи с изменением в ЕГРН границ земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:2339 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

10. Изменение зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 1,79 га, на зону Т-2 (зону транспортной инфраструктуры), включающую земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0010308:2, 15:09:0010308:173, 15:09:0010308:174, 15:09:0010308:175, расположенные ул.Гвардейской.

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

11. Изменение зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа), площадью 0,18 га, на зону Ж-4 (зону жилой застройки 4-го типа), расположенной в МКР №15, до границ земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0040903:405 и 15:09:0040903:404.

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

12. Изменение зоны ОД (зоны общественно-деловой и коммерческой застройки), площадью 7,82 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031607:1493, расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Гадиева, на зону Ж-4 (зону жилой застройки 4-го типа).

Дано предложение по изменению территориальной зоны на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под жилую застройку.

13. Земельные участки с кадастровыми номерами: 15:09:0032601:631, 15:09:0032601:627 по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр-кт Коста; 15:09:0032601:256 по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр. Коста, 8 «а», выделены в зоны Р-5/3/43, Р-5/3/44 с установлением подзоны «А».

14. Изменение зоны ИГ (зоны инженерной инфраструктуры), площадью 38,26 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0011302:11, 15:09:0011302:12, 15:09:0011302:13, 15:09:0011302:14, расположенные по ул. 1-ая Промышленная, на зону С-3 (зону рекультивации территорий, используемых для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления).

Границы территориальных зон откорректированы согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков.

15. Изменение зоны СХ-1 (зоны объектов сельскохозяйственного назначения), площадью 9,13 га, включающей земельные участки, расположенные вокруг земельного участка с кадастровым номером 15:09:0032301:1108, находящиеся по ш.Московское, в 1,1 км южнее ул.Гадиева, на зону СХ-2 (зону ведения садоводства и огородничества).

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

16. Изменение зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа), площадью 0,6 га, на зону Ж-4 (зону жилой застройки 4-го типа), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040104:25, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Московская, 1. Откорректированы границы зоны ЗР-1 (зоны реформирования территорий производственно-коммунального назначения в территории общественного и жилого назначения) и зоны Т-2 (зоны транспортной инфраструктуры).

Границы территориальных зон откорректированы в связи с изменением сведений в ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами 15:09:0040104:25, 15:09:0040104:1521, 15:09:0040104:1205, 15:09:0040104:1125 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

17. Изменение зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 1,43 га, и зоны Т-2 (зоны транспортной инфраструктуры), площадью 0,005 га, на зону Ж-3 (зону жилой застройки 3-го типа), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0205032:7, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Шмулевича, 45.

Границы территориальных зон откорректированы в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 15:09:0205032:7 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

18. Изменение зоны ПКД (зоны производственной и предпринимательской деятельности), площадью 0,55 га, на зону Ж-3 (зону жилой застройки 3-го типа), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0302002:155, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр.Доватора 59, «Д». Откорректированы границы зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа) и зоны Т-2 (зоны транспортной инфраструктуры).

Дано предложение по изменению территориальных зон ПКД и Ж-3 на основании обращения администрации г. Владикавказ.

Границы территориальных зон Ж-3 и Т-2 откорректированы в связи изменением сведений в ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 15:09:0302002:82, а также с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0302002:5076, 15:09:0302002:5081 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

22. Изменение зоны СХ-1 (зоны объектов сельскохозяйственного назначения), площадью 24,58 га, на зону ОЖ (зону многофункциональной застройки), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0031903:107, 15:09:0031903:108, 15:09:0031903:109, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, по Московскому шоссе в 1,0 км западнее перекрестка ул.Гагиева.

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную и жилую застройку.

23. Земельный участок с кадастровым номером 15:09:0032601:584, расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр. Коста, выделен в зону Р-5/3/42 с установлением подзоны «А».

26. Изменение зоны Р-5 (зоны рекреационного строительства), площадью 1,49 га, на зону Р-6 (зону природных ландшафтов), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0201001:107, 15:09:0201001:127 и 15:09:0201001:128, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Максима Горького, 1, 1 «В» и 1 «Б». Изменение зоны Р-5 (зоны рекреационного строительства), площадью 0,59 га, на зону Р-1 (зону объектов культуры и отдыха), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0201001:285, 15:09:0201001:284, 15:09:0201001:252 и 15:09:0201001:1, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Максима Горького.

Границы территориальных зон откорректированы на основании Решения Верховного суда РСО-Алания.

27. Изменение зоны ОД (зоны общественно-деловой и коммерческой застройки), площадью 2,4 га, на зону ОЖ (зону многофункциональной застройки), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0031607:2358, 15:09:0031607:2359, 15:09:0031607:2360 и 15:09:0031607:1, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Кырджалийская.

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ. Также границы территориальных зон откорректированы в связи с изменением сведений в ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами 15:09:0031607:2358, 15:09:0031607:2359, 15:09:0031607:2360, 15:09:0031607:2361 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

28. Изменение зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 0,51 га, на зону ОЖ (зону многофункциональной застройки), по границе земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:20, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Кырджалийская, 15а, (с северо-западной стороны рынка "Первомайский").

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную застройку.

29. Установление зоны С-5 (зоны складирования и захоронения отходов), площадью 85,92 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:935, 15:08:0030102:702, 15:08:0030102:896, 15:08:0030102:1013, 15:08:0030102:1014, 15:08:0030102:1015, 15:08:0030102:1016, 15:08:0030102:709, 15:08:0030102:710, 15:08:0030102:999 и 15:08:0030102:1018, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ш.Гизельское. Установление зоны Т-2 (зоны транспортной инфраструктуры), площадью 4,22 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:1033, 15:08:0030102:27. Отображение санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов в соответствии с данными ЕГРН (реестровый номер - 15:00-6.231).

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания» с установлением территориальной зоны С-5 (зоны складирования и захоронения отходов) и зоны Т-2 (зоны транспортной инфраструктуры) согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков.

31. Установление зоны СХ-2 (зоны ведения садоводства и огородничества), площадью 188,11 га, в границах садоводства «Магнит» (кадастровый квартал 15:08:0010305) и в границах садоводства «Хурзарин» (кадастровый квартал 15:08:0010701). Установление зоны ПО (зоны перспективного освоения), площадью 71,34 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0000000:3217, 15:08:0000000:3003, 15:08:0010305:49, 15:08:0010305:542, 15:08:0010305:1809, 15:08:0010305:543, 15:08:0010305:182, 15:08:0010305:544, 15:08:0010305:1293, 15:08:0010305:1294, 15:08:0010305:1295, 15:08:0010305:167. Установление зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа), площадью 11,78 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:1139, 15:08:0010305:1142, 15:08:0010305:1140. Установление зоны С-2 (зоны кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания) (кадастровый квартал 15:08:0010305), площадью 5,4 га по ул.Владивостокской. Установление зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 1,0 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:966, 15:08:0010305:52.

Территория в границах садоводств «Магнит» и «Хурзарин» включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Для данной территории установлена территориальная зона СХ-2 (зоны ведения садоводства и огородничества) согласно данным ЕГРН (разрешенное использование - для ведения садоводства).

По закону Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. территория существующего кладбища, расположенного по ул. Владивостокской (кадастровый квартал 15:08:0010305), включена в границы городского округа г. Владикавказ. В проекте предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки установлена территориальная зона С-2 (зоны кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания), а также зона КП (производственно-коммунальной зоны) согласно данным ЕГРН.

Дано предложение по установлению территориальных зон: зоны ПО (зоны перспективного освоения), зоны Ж-3 (зоны жилой застройки 3-го типа) на территории, включенной в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г., на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную и жилую застройку.

32. Установление зоны КП (производственно-коммунальной зоны), площадью 27,09 га, для размещения коммерческой застройки вдоль ул. Владивостокской до садоводства «Магнит» (кадастровый квартал 15:08:0010305).

Территория коммерческой застройки вдоль ул. Владивостокской до садоводства «Магнит» включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Для данной территории установлена зона КП (производственно-коммунальная зона) согласно данным ЕГРН.

33. Изменение зоны ПКД/3/1 (зоны производственной и предпринимательской деятельности), площадью 7,4 га, на зону ОЖ (зону многофункциональной застройки), находящуюся по улицам Барбашова и пр.Доватора.

Дано предложение по изменению территориальных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

34. Установление зоны СХ-1 (зоны объектов сельскохозяйственного назначения), площадью 78,35 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:998, 15:08:0030102:445, 15:08:0030102:446, 15:08:0030102:450, 15:08:0030102:447, 15:08:0030102:500, 15:08:0030102:953, 15:08:0030102:449, 15:08:0030102:433, 15:08:0030102:434, 15:08:0030102:435, 15:08:0030102:901, 15:08:0030102:437, 15:08:0030102:436, 15:08:0030102:464, 15:08:0030102:465, 15:08:0030102:440, 15:08:0030102:502, 15:08:0030102:904, 15:08:0030102:942, 15:08:0030102:141, 15:08:0030102:29, 15:08:0030102:667, расположенные по адресу: РСО-Алания, р-н Пригородный, восточнее с.Гизель, с левой стороны автодороги «Владикавказ-Алагир». Установление зоны ИГ (зоны инженерной инфраструктуры), площадью 1,68 га, по границам земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030102:472, расположенным по адресу: РСО-Алания, р-н Пригородный, 300 м к югу от дороги Владикавказ-Алагир по границе Пригородного района и г.Владикавказ.

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». В проекте предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки территориальные зоны: зона СХ-1 (зоны объектов сельскохозяйственного назначения) и зона ИГ (зоны инженерной инфраструктуры) установлены согласно данным ЕГРН.

35. Изменение зоны ЗР-2 (зоны реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения), площадью 145,59 га, зоны ОЖ (зону многофункциональной застройки), площадью 58 га, зоны ОС-3 (зоны размещения объектов физкультуры и спорта), площадью 26,49 га, на зону ПО (зону перспективного освоения), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:780, 15:08:0010305:2119, 15:08:0010305:2118, 15:08:0010305:2117, 15:08:0010305:1288, 15:08:0010305:2124, 15:08:0010305:2120, 15:08:0010305:2121, 15:08:0010305:2122, 15:08:0010305:2123, 15:08:0010305:1287, 15:08:0010305:801, 15:08:0010305:1072, 15:08:0010305:800, 15:08:0010305:1071, 15:08:0010305:178. Изменение зоны ЗР-2 (зоны реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения), площадью 2,73 га, на зону Т-2 (зону транспортной инфраструктуры), по границам земельных участков с кадастровыми номерами 15:08:0010305:780, 15:08:0010305:1124. Установление зоны ПО (зоны перспективного освоения), площадью 89,34 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:169, 15:08:0010305:408, 15:08:0010305:151, 15:08:0010305:150, 15:08:0010305:194, 15:08:0010305:191, 15:08:0010305:142, 15:08:0010305:144, 15:08:0010305:48, 15:08:0010305:292, 15:08:0010305:35, 15:08:0010305:141, 15:08:0010305:87. Откорректированы границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». В проекте предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки дано предложение по изменению территориальных зон на основании концепции по комплексному развитию территории для обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа.

36. Земельные участки с кадастровыми номерами: 15:09:0032901:1102, 15:09:0032901:291, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, восточнее п.Попов хутор, выделены в зону Р-5/3/46 с установлением подзоны «А». Границы территориальных зон Р-5, СХ-2, Ж-1, Р-6, Р-3, Р-4, УДС откорректированы в связи с изменением сведений в ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами 15:09:0000000:6002, 15:09:0032901:291, а также в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0000000:6504, 15:09:0032901:1102 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

37. Зоны с особыми условиями территории городского округа г. Владикавказ актуализированы в соответствии со сведениями, размещенными в ЕГРН.

38. Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ, актуализированы в соответствии с Приказами Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания:

- от 22 декабря 2021 г. №185 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;
- от 22 декабря 2021 г. №186 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;
- от 12 октября 2022 г. №194 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом. Литер Д, Д-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, 6 / ул. Ленина, 37»;
- от 15 декабря 2022 г. №261 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Трехэтажный двухподъездный жилой дом. Литер А», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Бутырина, 16 «а» / ул. Фрунзе, 33 «а»;
- от 8 декабря 2022 г. №246 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Поповых, где бывал К.Л.Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 11».

39. Границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ, актуализированы в соответствии с постановлениями Правительства Республики Северная Осетия-Алания:

- от 10 сентября 2021 г. №300 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;
- от 10 сентября 2021 г. №301 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания».

Для удобства рассмотрения проекта изменений в приложении 1 приводятся фрагменты Карты границ территориальных зон, границ населенного пункта «Город Владикавказ». М 1: 10 000 в редакции соответственно до и после внесения настоящих изменений.

2.2. Перечень изменений, внесенных в текстовую часть проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа г.Владикавказ»

1. Раздел III «Градостроительные регламенты» дополнен статьей 58 Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С-5).

2. Раздел III «Градостроительные регламенты» дополнен статьей 61 Градостроительный регламент зоны перспективного освоения (ПО).

3. Статья 23 «Территориальные зоны, установленные для города Владикавказа» дополнена территориальными зонами: зоной складирования и захоронения отходов (С-5) и зоной перспективного освоения (ПО).

4. В статье 31 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2)», в статье 33 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа (Ж-4)», в статье 60 «Градостроительный регламент зоны реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения (ЗР-2)», статье 61 «Градостроительный регламент зоны перспективного освоения (ПО)» п.3 «Предельные размеры и предельные параметры»; в статье 32 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3)», в статье 34 «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)» п.4 «Предельные размеры и предельные параметры» для видов разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) минимальная площадь земельного участка установлена 2000 м².

5. В статье 30 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки 1-го типа (Ж-1)» п.3 «Предельные размеры и предельные параметры» минимальный процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства установлен 10%.

6. В статье 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5)» п.2 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнен основным видом разрешенного использования: «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1) с описанием: «Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами».

7. В статье 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5)» п.2 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнен основным видом разрешенного использования: «Общежития» (код 3.2.4) с описанием: «Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7».

8. В статье 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5)» п.2 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнен основными видами разрешенного использования:

- «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) с описанием: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)»;
- «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) с описанием: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации».

9. В статье 52 «Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5)» п.4 «Предельные размеры и предельные параметры» дополнен параметром «Высота сооружений или устройств, созданных для развлечений».

10. В статье 44 «Градостроительный регламент зоны развития дорожного сервиса (Т-3)» п.2 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнен основным видом разрешенного использования: «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) с описанием: «Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса».

11. В статье 41 «Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны (КП)» п.2 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнен основным видом разрешенного использования: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) с описанием: «Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции».

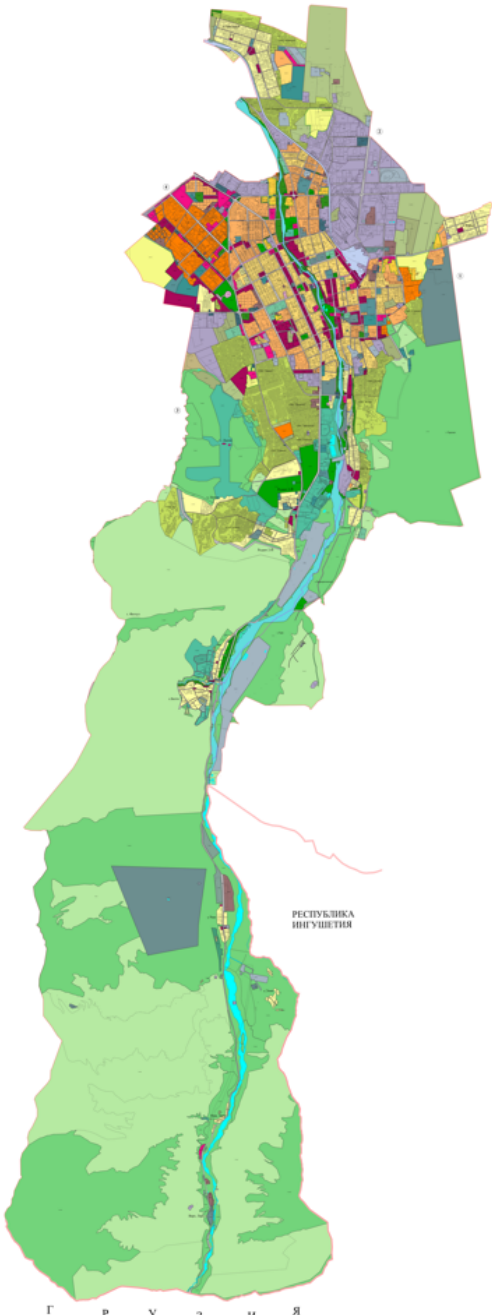
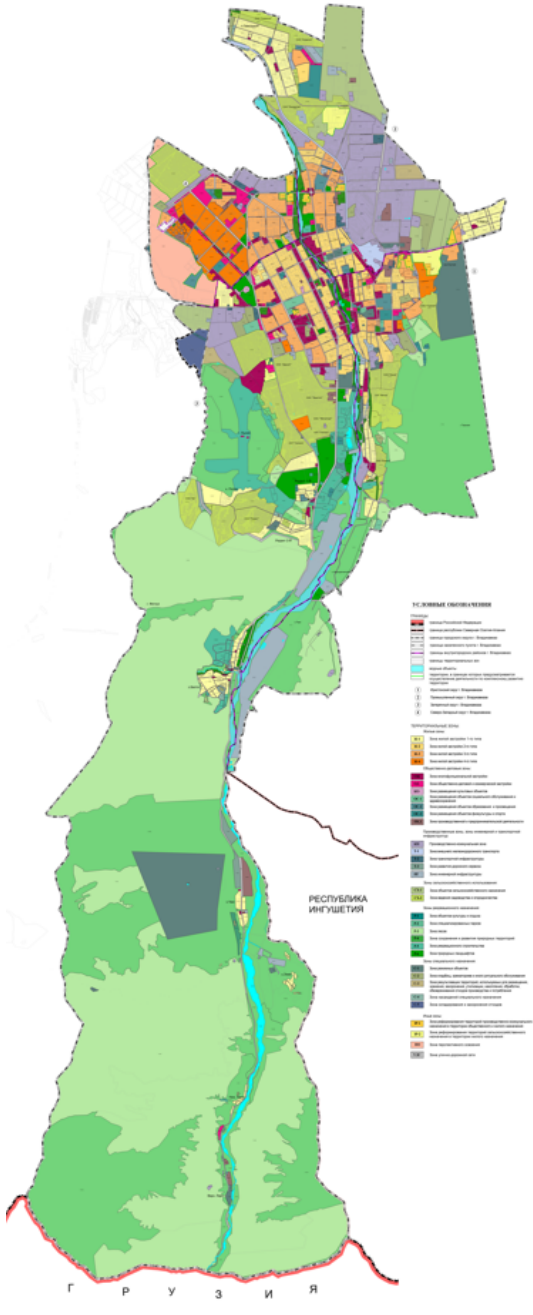
12. В текстовой части проекта предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки внесены изменения в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса «Комплексное развитие территории».

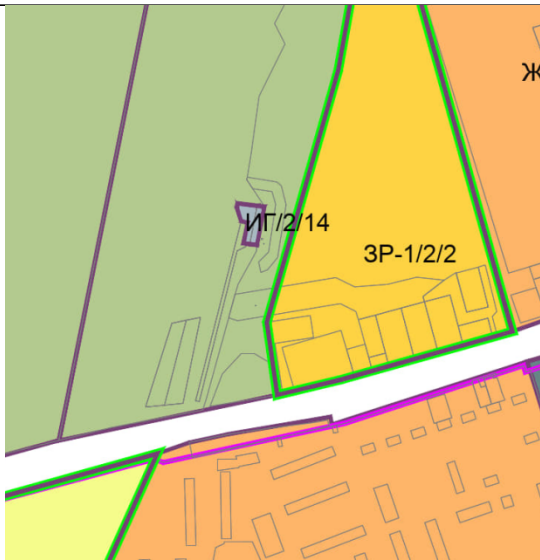
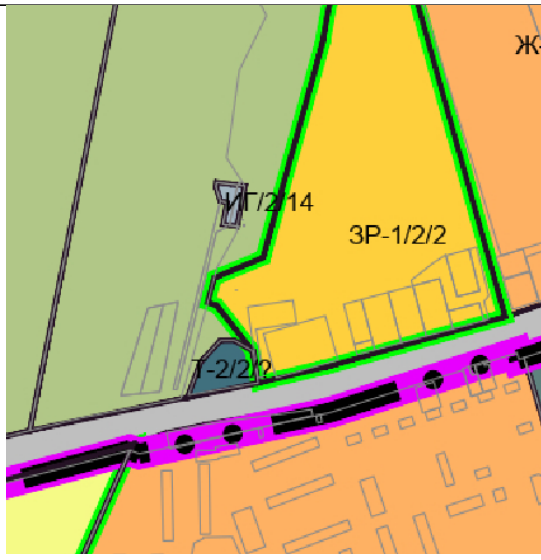
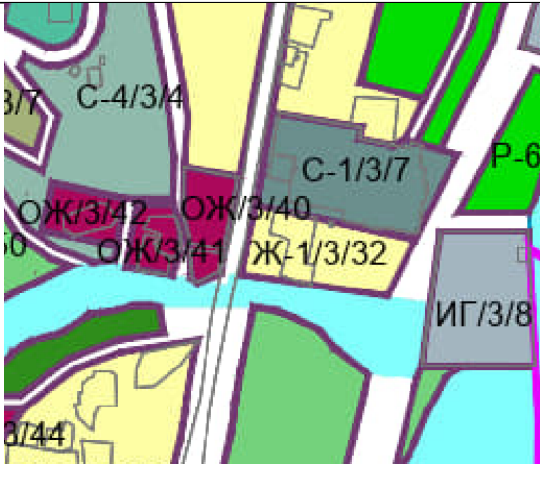
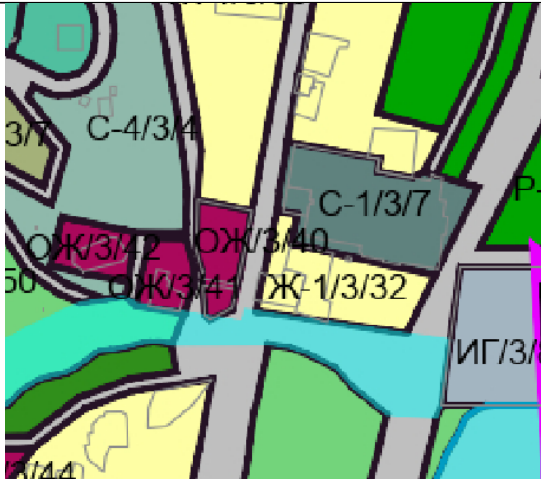
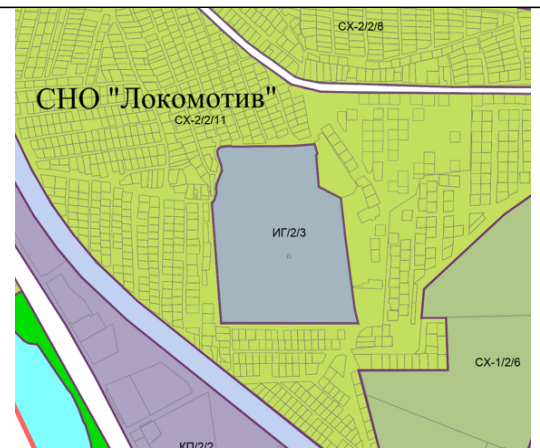
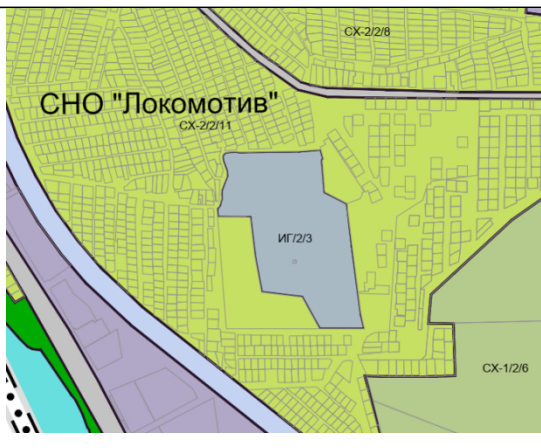
2.3. Перечень изменений, внесенных в приложение – сведения о границах территориальных зон проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа г.Владикавказ»

1. В связи с изменением границ территориальных зон: Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, ОД, КО, ОС-1, ОС-2, ОС-3, ПКД, КП, Т-1, Т-2, Т-3, ИГ, СХ-1, СХ-2, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6, С-1, С-2, С-3, С-4, С-5, ЗР-1, ЗР-2, ПО, УДС откорректирован перечень координат характерных точек этих границ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

Фрагменты Карты границ территориальных зон, границ населенного пункта «Город Владикавказ».

	Действующая редакция Правил землепользования и застройки	Проект предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки
1		

2		
3		
4		

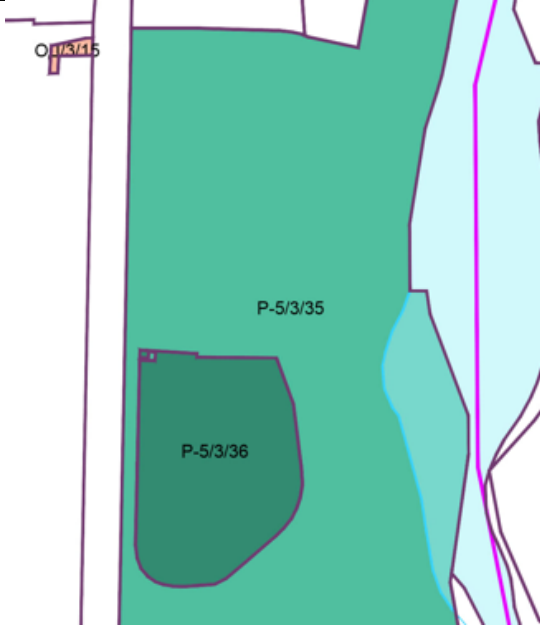
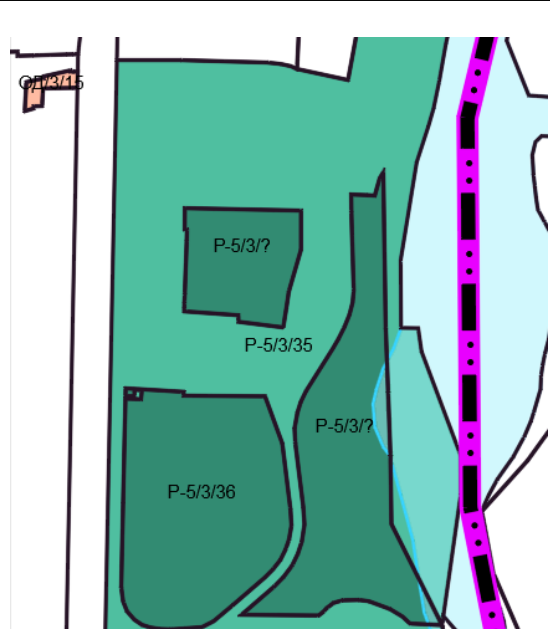
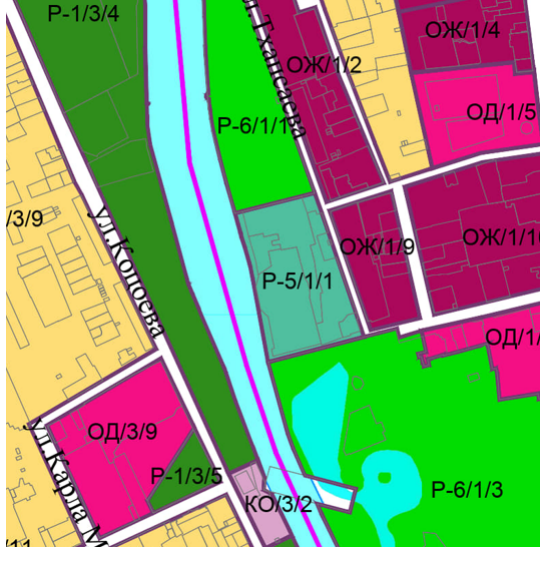
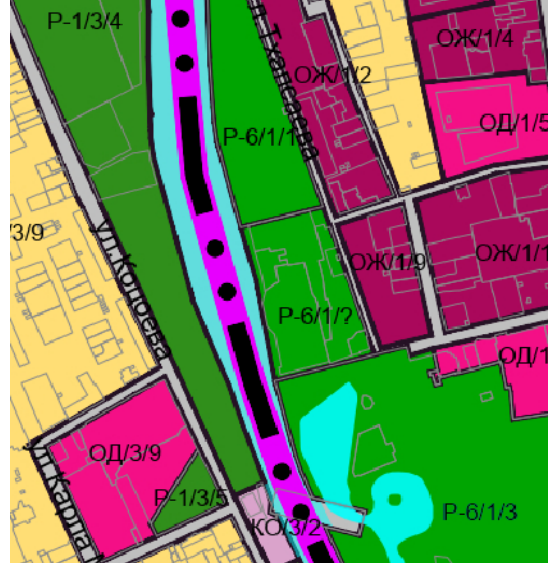
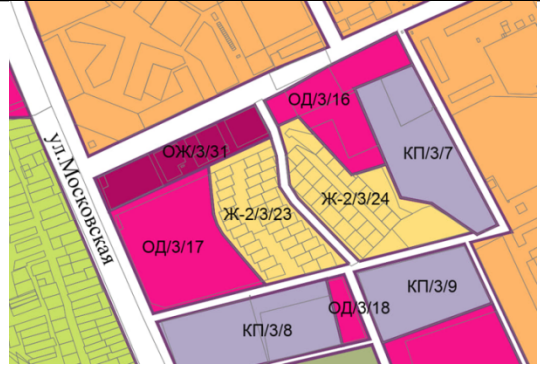
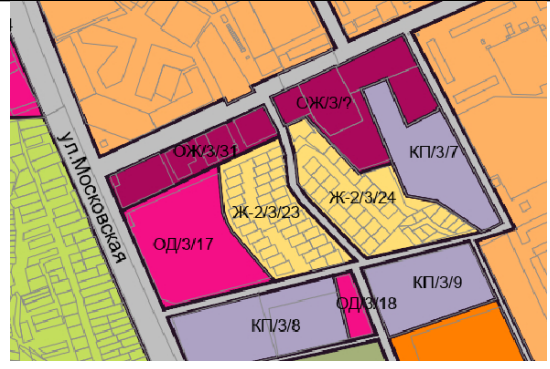
5		
6		
7		

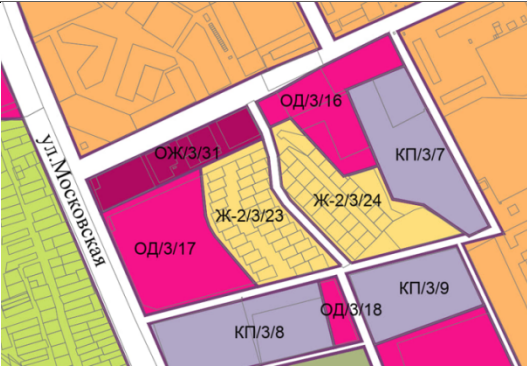
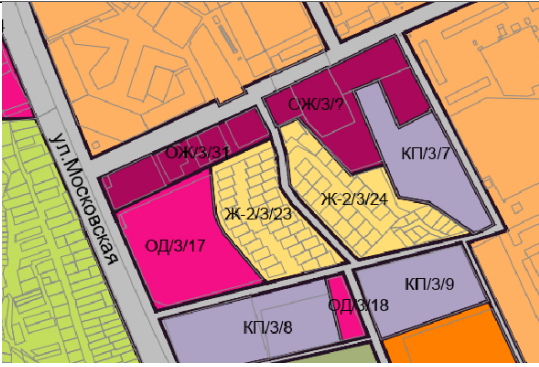
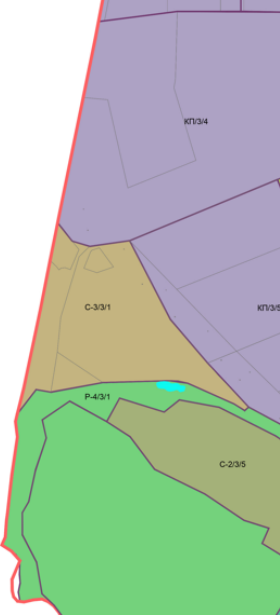
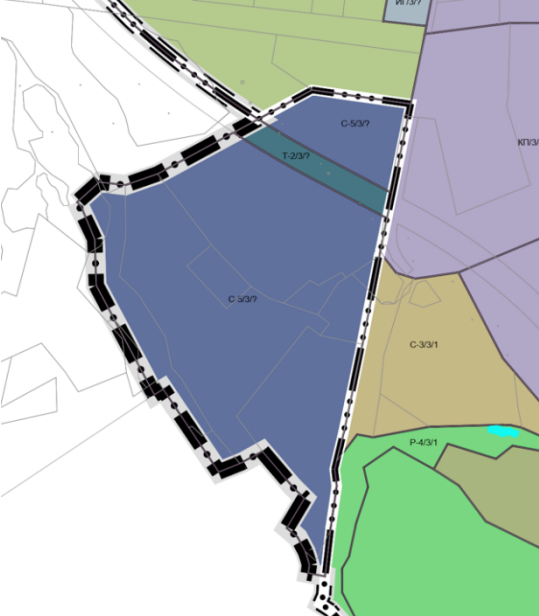
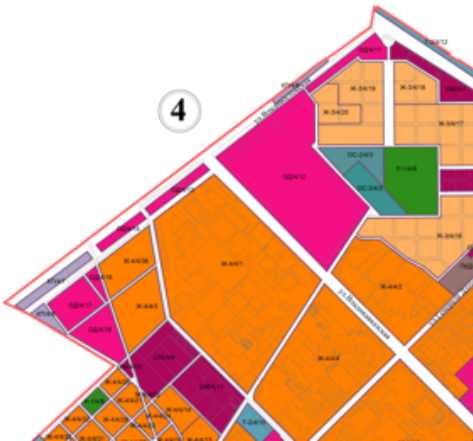


11		
12		
13		

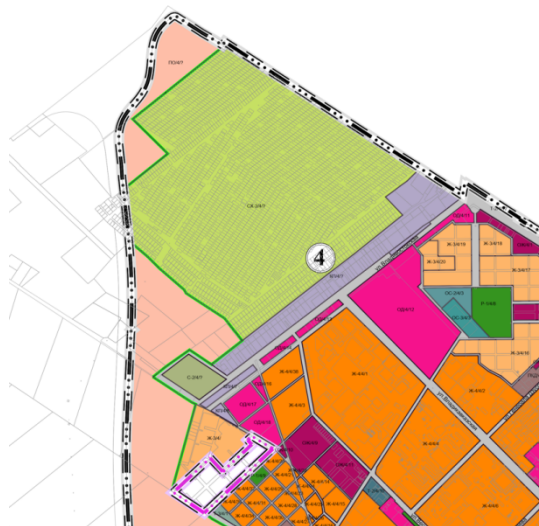
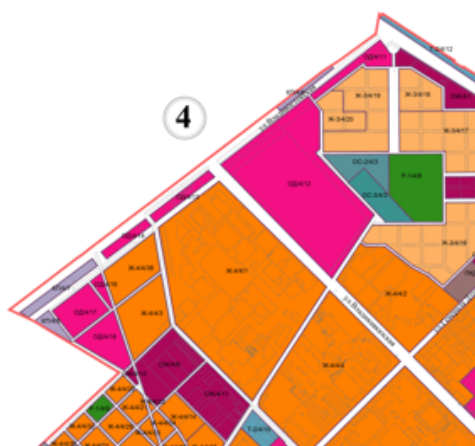
14		
15		
16		

17	Map of plot 17 showing land parcels. The central parcel is labeled КП/1/3. To its right is a smaller parcel labeled Т-2/1/4. Below the central parcel is a road labeled 1/14. The area to the right of the road is labeled СН.	Map of plot 17 showing land parcels. The central parcel is labeled Ж-3/1/?. To its right is a smaller parcel labeled Т-2/1/4. Below the central parcel is a road labeled 1/14. The area to the right of the road is labeled СН.
18	Map of plot 18 showing land parcels. The top-left parcel is labeled ОЖ/3/12. Below it is a larger parcel labeled Ж-3/3/2. To the right of the Ж-3/3/2 parcel is a road labeled ПКД/3/1.	Map of plot 18 showing land parcels. The top-left parcel is labeled ОЖ/3/12. Below it is a larger parcel labeled Ж-3/3/2. To the right of the Ж-3/3/2 parcel is a road labeled ПКД/3/1. Further right is a parcel labeled ОЖ/3/?.
22	Map of plot 22 showing land parcels. The top-left parcel is labeled ОЖ/3/29. To its right is a smaller parcel labeled ОД/3/22. Below the ОЖ/3/29 parcel is a larger parcel labeled СХ-1/3/1. To the right of the СХ-1/3/1 parcel is a road labeled СН. Other labels include 3Р-2/3/1, 3Р-2/3/2, and 3Р-2/3/3.	Map of plot 22 showing land parcels. The top-left parcel is labeled ОЖ/3/29. To its right is a smaller parcel labeled ОД/3/22. Below the ОЖ/3/29 parcel is a larger parcel labeled ОЖ/3/7. To the right of the ОЖ/3/7 parcel is a road labeled СН. Other labels include 3Р-2/3/1, 3Р-2/3/2, and 3Р-2/3/3.

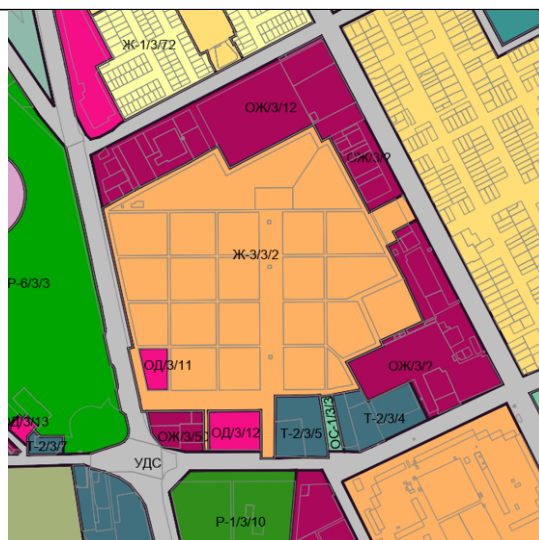
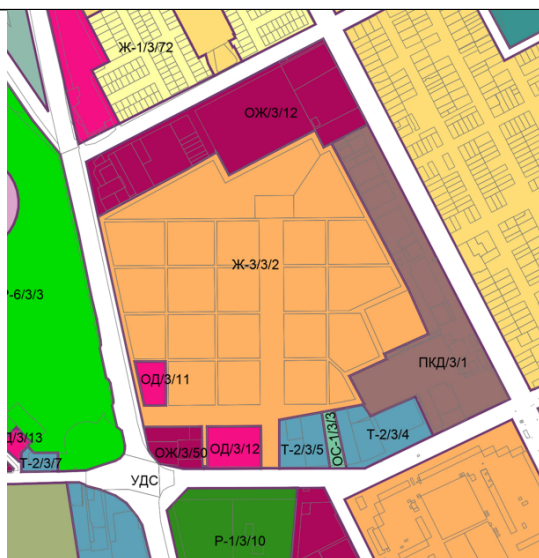
23		
26		
27		

28		
29		
31		

32



33



36

