

Кадастровый инженер – индивидуальный предприниматель Федин С.Г.

Свидетельство индивидуального предпринимателя 15 №1000087842

363700, РСО-Алания, г.Моздок, ул.Садовая,49 «а», тел. 8-919-429-30-07

Заказчик: Салибекова С.Б.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
в границах квартала 15:01:0119004, на территории
Моздокского городского поселения**

Индивидуальный предприниматель
Федин Сергей Георгиевич



г.Моздок
2021

Содержание

1. Введение
2. Нормативные правовые и нормативно-технические документы:
3. Исходные материалы
4. Размещение территории. Современное использование территории.
 - 4.1 Размещение территории
 - 4.2 Современное использование территории.
5. Определение границ земельных участков
6. Сведения о зонах действия публичных сервитутов
7. Сведения об особо охраняемых природных территориях
8. Заключение
9. Графические материалы

1. Введение

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а так же для иных целей.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в г.Моздоке, пл.50 лет Октября, 20, в кадастровом квартале 15:01:0119004, разработан в 2021 году ИП Фединым С.Г.

Проекты планировки и межевания территории разработаны в отношении земельного участка с К№15:01:0119004:56 и образуемого земельного участка, на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от гражданки РФ Салибековой С.Б., а также на основании Постановления Главы АМСУ Моздокского городского поселения №828 от 06.08.2021г. «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0119004».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе. Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка и, впоследствии, проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков в уточненных границах.

2. Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, экспертизы, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.02.2003 №4207)
- Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания, утвержденные Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения №29 от 21.12.2012г.,
- Генеральный план Моздокского городского поселения, утвержденный Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения №29 от 21.12.2012г.
- Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»

Проект разработан на топографической съемке масштабе и 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:500 на бумажном носителе.

3. Исходные материалы

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- кадастровые выписки о земельных участках, представленные Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Северная Осетия-Алания;
- топографический план территории;
- схема территориального планирования Моздокского муниципального района.

Основными задачами при разработке проекта межевания территории являлись: формирование границ земельных участков с целью ликвидации изломанности, чересполосиц и вкраплений существующих границ.

При формировании учитывались основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- площадь земельного участка
- форма и пропорции земельного участка

4. Размещение территории. Современное использование территории.

4.1. Размещение территории

Моздокский район расположен в северной части Республики Северная Осетия-Алания. На севере граничит со Ставропольским краем, на западе с Кабардино-Балкарией, на юге с Правобережным районом Северной Осетии, на юго-востоке с Чеченской республикой.

Площадь поселения 1080 км². Административный центр: г.Моздок.

Проектируемая территория расположена в г.Моздоке, в кадастровом квартале 15:01:0119004, на землях Моздокского городского поселения.

4.2. Современное использование территории.

Основой формирования территории является часть квартала с кадастровым номером № 15:01:0119004, находящаяся в зоне Ж-2 (зоны малоэтажной жилой застройки), которая используется для размещения домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, тротуаров и скверов, магазинов, объектов делового назначения и мест хранения частного легкового автотранспорта.

5. Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются:

Уточняются границы земельного участка с К№15:01:0119004:56 и вновь образуется земельный участок под гараж.

Измененные и образуемые границы земельных участков сформированы согласно существующему виду разрешенного использования, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Сведения о проектируемых границах земельных участках представлены в таблице №1.

Сведения об изменяемых границах земельных участках представлены в таблице №2.

Сведения о характеристиках земельных участков представлены в таблице №3.

Таблица №1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
ЗУ1		
1	2	3
н3	138284,85	337817,51
н11	138284,65	337823,96
н5	138280,27	337823,83
н4	138280,52	337817,42
н3	138284,85	337817,51

Таблица №2

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
н1	—	—	138285,52	337789,84
н2	—	—	138285,63	337797,02
н3	—	—	138284,85	337817,51
н4	—	—	138280,52	337817,42
н5	—	—	138280,27	337823,83
н6	—	—	138269,97	337823,71
н7	—	—	138259,84	337823,51
н8	—	—	138259,41	337813,63
н9	—	—	138258,44	337791,90
н10	—	—	138258,48	337790,05
н1	—	—	138285,52	337789,84

Таблица №3

№ п.п.	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка	Целевое назначение земельного участка			Правообладатель
			Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	
1	2	3	4	5	6	7
1	15:01:0119004:ЗУ1	28 кв. м.	Земли населённых пунктов	Ж-2 (Зоны малоэтажной жилой застройки)	Хранение автотранспорта: - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	-

					<p>машиноместа, за исключением размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	
2	15:01:0119004:56	854 кв.м.	<p>Земли населённых пунктов</p>	<p>Ж-2 (Зоны малоэтажной жилой застройки)</p>	<p>Земельные участки предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки (использование земельного участка с целью эксплуатации помещений многоквартирного дома), в том числе участок, площадью 26,46 кв.м., -земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (использование земельного участка с целью эксплуатации гаража)</p>	-

6. Сведения о зонах действия публичных сервитутов

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

7. Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно, Схемы территориального планирования Моздокского района РСО-Алания, территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

8. Заключение

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, было установлено, отсутствие на земельном участке границ зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:500 на основании топографической съемки территории.

9. Графические материалы

Существующее состояние территории.



ул. Чернокурова



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :64 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН.

ул. 50 лет Октября

ул. Горького

						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата	Чертеж плана планировки территории. Существующее состояние территории.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием формируемых земельных участков.



ул. Чернокурова

15:01:0119004

ул. 50 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :ЗУ1 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы формируемых земельных участков.

ул. Горького

						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№док	Погр	Дата	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием формируемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	4
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием исправляемых земельных участков.



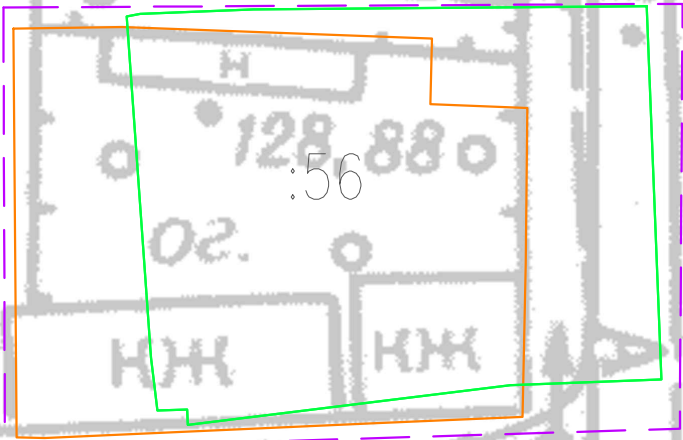
ул. Чернокурова

15:01:0119004

ул. 50 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :56 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- исходные границы земельных участков.
- исправленные границы земельных участков.



ул. Горького

						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	4
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием проектируемых зон пользования.



ул. Чернокурова

15:01:0119004

ул. 50 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :ЗУ1 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- территория индивидуальных гаражей.
- территория многоквартирного жилого дома.



ул. Горького

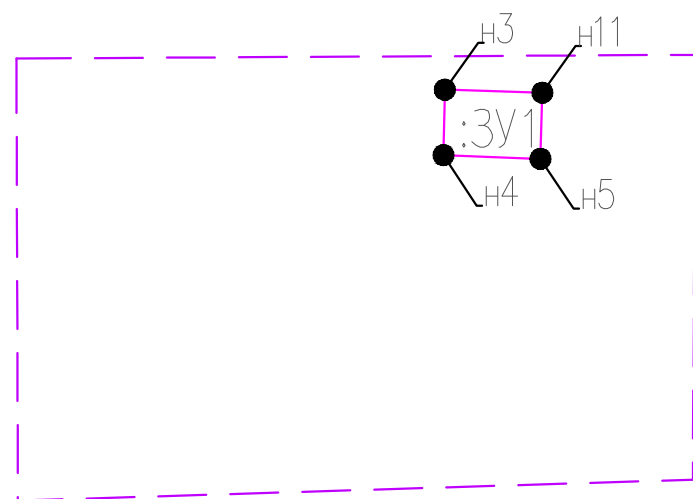
						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№док	Погр	Дата	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием проектируемых зон пользования.	Стадия	Лист	Листов
							П	4	4
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием формируемых земельных участков.

ул. Чернокурова



15:01:0119004



ул. 50 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :ЗУ1 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы формируемых земельных участков.
- n1 – номер образуемой поворотной точки земельного участка

ул. Горького

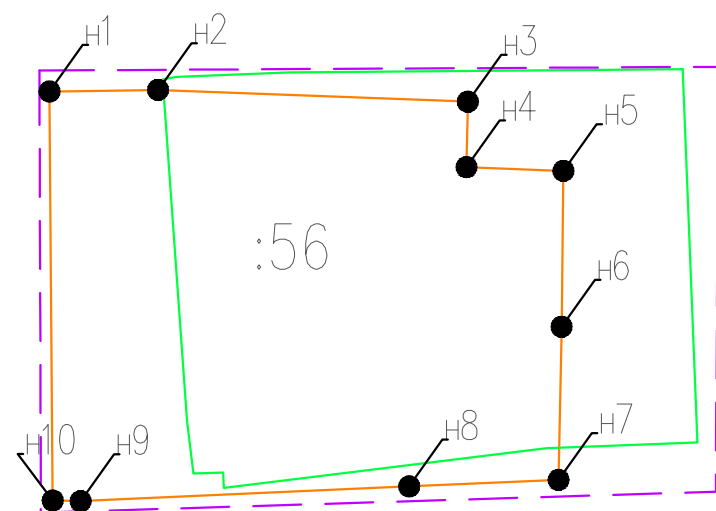
						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Чертеж плана межевания территории. Территория с указанием формируемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием исправляемых земельных участков.



ул. Чернокурова

15:01:0119004



ул. 50 лет Октября

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0119004 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :56 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- исходные границы земельных участков.
- исправленные границы земельных участков.
- n1 – номер образуемой поворотной точки земельного участка

ул. Горького

						09/2021–018 ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0119004, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Чертеж плана межевания территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	2
Кад инж	Фегин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Фегин С.Г.		
Н Контр									