

**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: Болотаев З.А.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах кадастрового квартала 15:01:0123027, на  
территории Моздокского городского поселения**

Индивидуальный предприниматель  
Федин Сергей Георгиевич



г.Моздок  
2022

## 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, расположенный в г.Моздоке, ул.Т. Шевченко, ул.Комсомольская в кадастровом квартале 15:01:0123027, разработан в 2022 году ИП Фединым С.Г.

Проекты планировки и межевания территории разработаны в отношении образуемых земельных участков путем образования из земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Т. Шевченко(:ЗУ1), Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Т. Шевченко, 8(:ЗУ2), на основании Постановления АМС Моздокского городского поселения №293 от 25.02.2022г. «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027», Постановления ВрИО Главы АМС Моздокского городского поселения №964 от 07.09.2022г. «№293 от 25.02.2022г. «О внесении изменений в постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027» исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с К№15:01:0123027:10 и смежной образуемым и исправляемому исправляемой части границы земельного участка с К№15:01:0000000:1399.

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 образуемых земельных участков, исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с К№15:01:0123027:10 и исправления части границы земельного участка с К№15:01:0000000:1399, и впоследствии, проведения кадастровых работ по формированию межевых планов для постановки на кадастровый учет земельных участков, исправления ошибки в местоположении границ земельного участка с К№15:01:0123027:10 и исправлении части границы земельного участка с К№15:01:0000000:1399.

## **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 Собрания представителей Моздокского городского поселения №29 от 21.12.2012г.;

Генеральный план Моздокского городского поселения, утвержденный Решением Собрания 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(проект планировки территории) и 1:500(проект межевания территории) на бумажном носителе.

### **3. Исходные материалы**

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 15:01:0123027, представленный 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 путем образования из земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена, исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с К№15:01:0123027:10 и исправления части границы земельного участка с К№15:01:0000000:1399.

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 17,78 км<sup>2</sup>. Административный центр: г.Моздок.

Проектируемая территория расположена в г.Моздоке, в кадастровом квартале 15:01:0123027, на землях Моздокского городского поселения.

#### **4.2.Современное использование территории.**

Основой формирования территории является часть квартала с кадастровым номером № 15:01:0123027, находящаяся в зоне Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки).

### **5. Определение границ земельных участков**

Настоящим проектом устанавливаются: 1) Сформировать границы земельного участка :ЗУ1, путем образования из земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Т. Шевченко; 2) сформировать границы земельного участка :ЗУ2, путем образования из земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная

собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Т. Шевченко, 8; 3) исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с К№15:01:0123027:10; 4) исправить часть границы смежного образуемым и исправляемому, земельного участка с К№ 15:01:0000000:1399, по точкам н1-н2-н3-н13-н14-н16-н17-н18-н19-н20-н21 образуемым и исправляемому земельным участкам.

Образованные и исправляемые границы земельных участков сформированы, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Сведения о проектируемых и исправляемых границах земельных участков и сведения об исправляемой части границы земельного участка с К№ 15:01:0000000:1399 представлены в таблице №1.

Сведения о характеристиках образуемых земельных участков представлены в таблице №2.

Таблица №1

**15:01:0123027:3У1**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |           |
|--------------------------------------|----------------|-----------|
|                                      | X              | Y         |
| :3У1                                 |                |           |
| <b>1</b>                             | <b>2</b>       | <b>3</b>  |
| н1                                   | 137596,33      | 339054,80 |
| н2                                   | 137595,22      | 339056,23 |
| н3                                   | 137590,87      | 339052,86 |
| н4                                   | 137591,87      | 339051,58 |
| н5                                   | 137596,39      | 339045,75 |
| н6                                   | 137600,72      | 339049,11 |
| н7                                   | 137598,41      | 339052,12 |
| н8                                   | 137597,92      | 339052,76 |
| н9                                   | 137597,28      | 339052,27 |
| н10                                  | 137596,06      | 339053,85 |
| н11                                  | 137596,69      | 339054,34 |
| н1                                   | 137596,33      | 339054,80 |

**15:01:0123027:3У2**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. |           |
|--------------------------------------|----------------|-----------|
|                                      | X              | Y         |
| :3У1                                 |                |           |
| <b>1</b>                             | <b>2</b>       | <b>3</b>  |
| н5                                   | 137596,39      | 339045,75 |
| н4                                   | 137591,87      | 339051,58 |
| н3                                   | 137590,87      | 339052,86 |
| н13                                  | 137581,77      | 339064,21 |
| н14                                  | 137568,77      | 339054,33 |
| н15                                  | 137582,55      | 339035,15 |
| н12                                  | 137594,56      | 339044,37 |
| н5                                   | 137596,39      | 339045,75 |

**исправляемый земельный участок с К.№15:01:0123027:10**

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м. |           |
|---|----------------|-----------|
|   | X              | Y         |
| <b>15:01:0123027:10</b>                 |                |           |
| <b>1</b>                                | <b>2</b>       | <b>3</b>  |
| н15                                     | 137582,55      | 339035,15 |
| н14                                     | 137568,77      | 339054,33 |
| н16                                     | 137566,28      | 339052,62 |
| н17                                     | 137555,31      | 339069,04 |
| н18                                     | 137549,13      | 339068,62 |
| н19                                     | 137530,62      | 339064,83 |
| н20                                     | 137525,01      | 339068,78 |
| н21                                     | 137511,16      | 339058,80 |
| н22                                     | 137542,94      | 339014,88 |
| н23                                     | 137543,65      | 339014,79 |
| н24                                     | 137546,87      | 339014,68 |
| н25                                     | 137549,64      | 339015,45 |
| н26                                     | 137557,68      | 339020,55 |
| н27                                     | 137560,25      | 339022,19 |
| н28                                     | 137562,02      | 339019,61 |
| н15                                     | 137582,55      | 339035,15 |

**Исправляемая часть границы земельного участка 15:01:0000000:1399**

| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м. |           |
|---|----------------|-----------|
|   | X              | Y         |
| <b>15:01:0000000:1399</b>               |                |           |
| <b>1</b>                                | <b>2</b>       | <b>3</b>  |
| н1                                      | 137596,33      | 339054,80 |
| н2                                      | 137595,22      | 339056,23 |
| н3                                      | 137590,87      | 339052,86 |
| н13                                     | 137581,77      | 339064,21 |
| н14                                     | 137568,77      | 339054,33 |
| н16                                     | 137566,28      | 339052,62 |
| н17                                     | 137555,31      | 339069,04 |
| н18                                     | 137549,13      | 339068,62 |
| н19                                     | 137530,62      | 339064,83 |
| н20                                     | 137525,01      | 339068,78 |
| н21                                     | 137511,16      | 339058,80 |

| № п.п. | Обозначение земельного участка | Площадь земельного участка | Целевое назначение земельного участка |                                    |   | Правообладатель |
|--------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---|-----------------|
|        |                                |                            | Категория земель                      | Территориальная зона               | Вид разрешенного использования (Условно-разрешенный вид использования земельного участка)                   |                 |
| 1      | 2                              | 3                          | 4                                     | 5                                  | 6   | 7               |
| 1      | 15:01:0123027:3У1              | 48 кв. м.                  | Земли населённых пунктов              | Ж-3 (Зона среднеэтажной застройки) | Общественное питание (код 4.6)  | -               |
| 1      | 15:01:0123027:3У2              | 399 кв. м.                 | Земли населённых пунктов              | Ж-3 (Зона среднеэтажной застройки) | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);<br>Общественное питание (код 4.6)<br>Культурное развитие (код 3.6) | -               |

## **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.

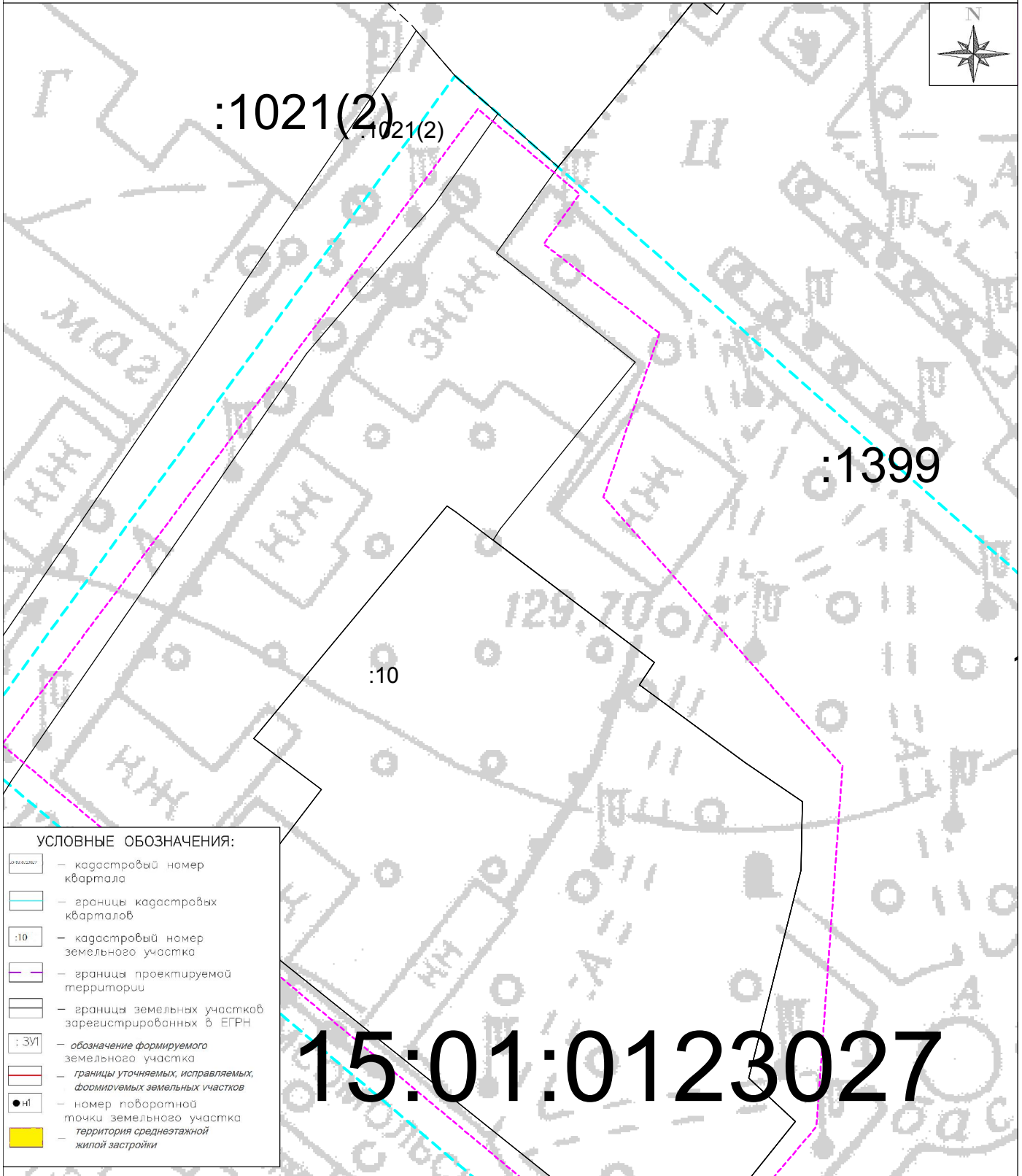
## **8. Заключение**

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



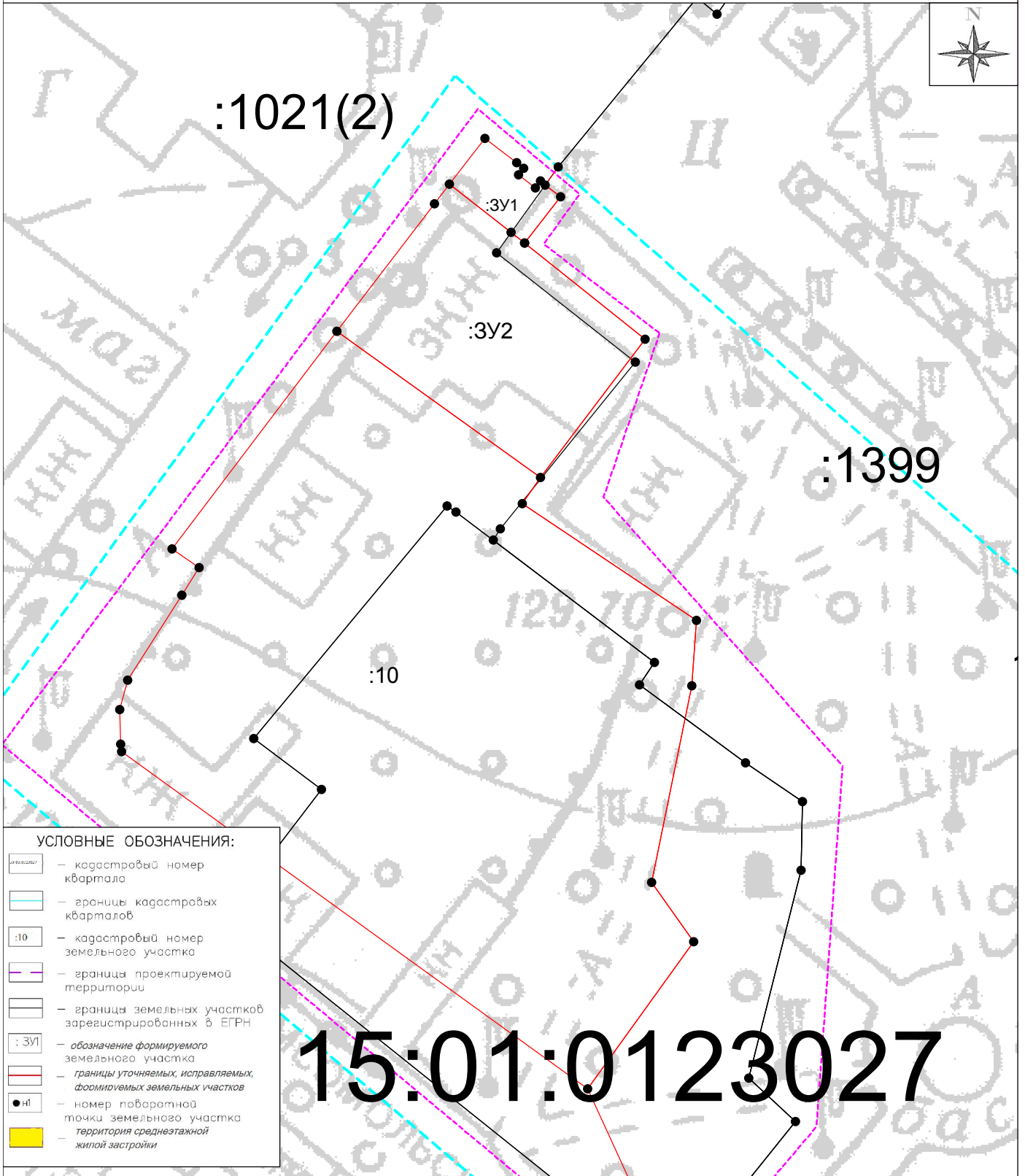
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы кадастровых кварталов
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- границы уточняемых, исправляемых, формируемых земельных участков
- номер поворотной точки земельного участка
- территория среднеэтажной жилой застройки
- кадастровый номер квартала
- кадастровый номер земельного участка
- обозначение формируемого земельного участка

# 15:01:0123027

|          |         |            |        |         |      |   |  |                      |      |        |
|----------|---------|------------|--------|---------|------|---|--|----------------------|------|--------|
|          |         |            |        |         |      | <b>06 / 2022 - 002</b>  |  |                      |      |        |
|          |         |            |        |         |      | Проект планировки и межевания территории<br>в границах квартала 15:01:0123027<br>Моздокского городского поселения |  |                      |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подпись | Дата | Чертеж проекта планировки территории<br>Существующее состояние территории   |  | Стадия               | Лист | Листов |
|          |         |            |        |         |      |   |  | П                    | 1    | 4      |
| Кад.инж. |         | Федин С.Г. |        |         |      | Масштаб 1:520   |  | <b>ИП Федин С.Г.</b> |      |        |
| Н.Контр. |         |            |        |         |      |   |  |                      |      |        |

Территория с указанием исправляемых, формируемых земельных участков



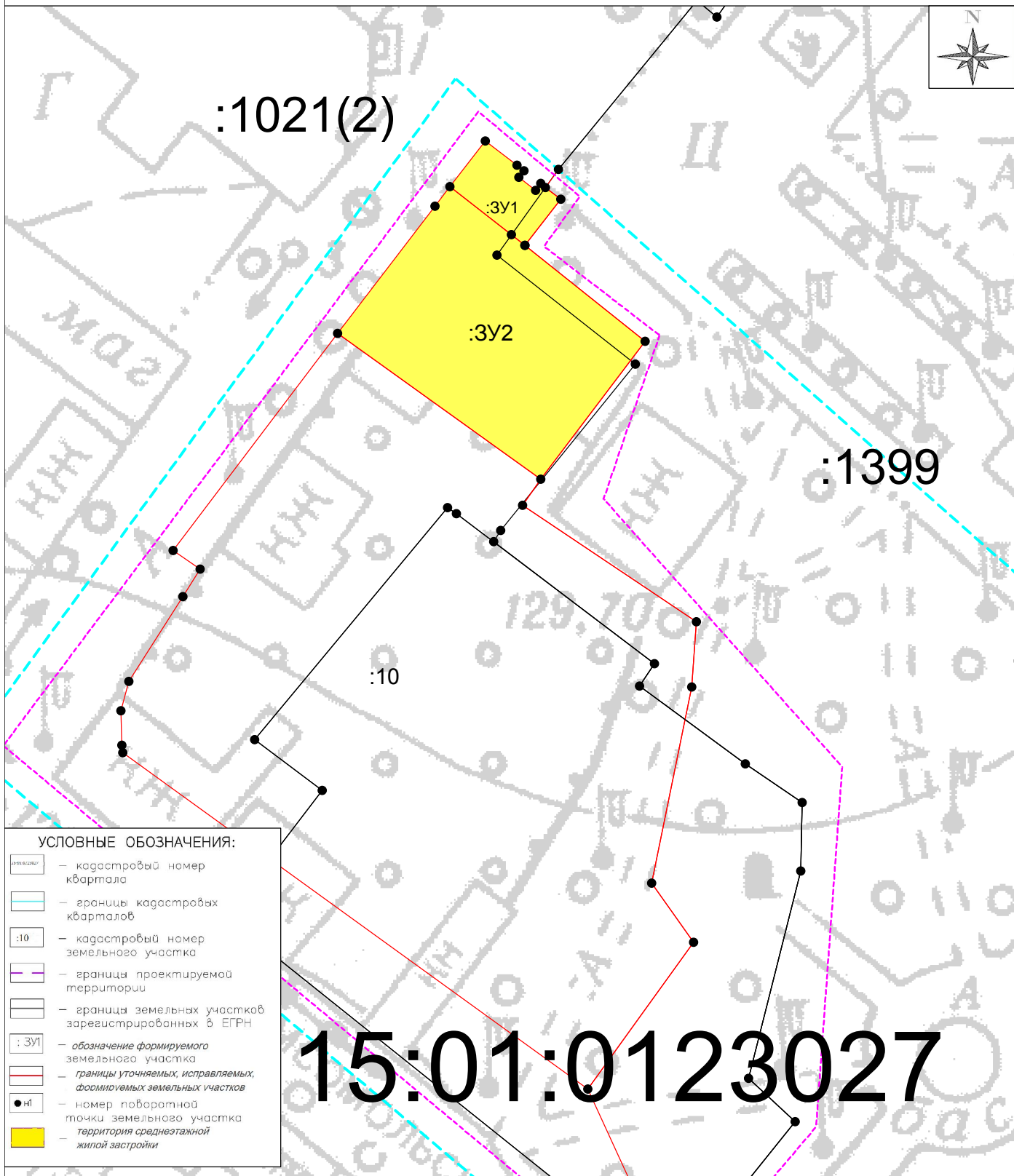
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :10 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- :3У1 – обозначение формируемого земельного участка
- границы уточняемых, исправляемых, формируемых земельных участков
- номер поворотной точки земельного участка
- территория среднеэтажной жилой застройки

15:01:0123027

|          |         |            |        |         |      |   |                      |      |        |
|----------|---------|------------|--------|---------|------|---|----------------------|------|--------|
|          |         |            |        |         |      | <b>06 / 2022 - 002</b>  |                      |      |        |
|          |         |            |        |         |      | Проект планировки и межевания территории<br>в границах квартала 15:01:0123027<br>Моздокского городского поселения |                      |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подпись | Дата | Чертеж проекта планировки территории<br>Территория с указанием исправляемых,<br>формируемых земельных участков    | Стадия               | Лист | Листов |
|          |         |            |        |         |      |   | <b>П</b>             | 2    | 4      |
| Кад.инж. |         | Федин С.Г. |        |         |      |   | <b>ИП Федин С.Г.</b> |      |        |
| Н.Контр. |         |            |        |         |      |   | Масштаб 1:520        |      |        |

# Территория проектируемых зон пользования



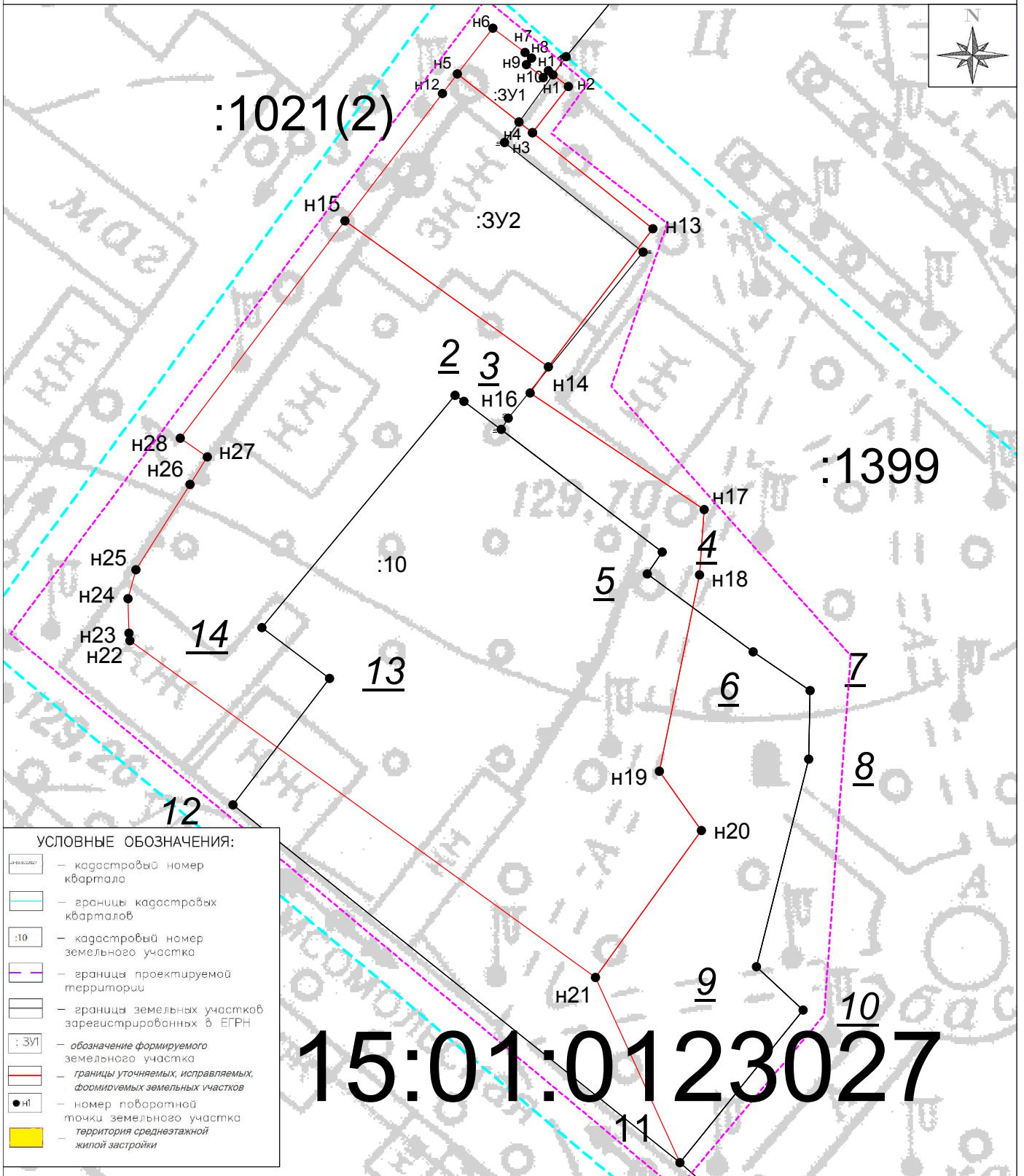
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :10 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- :3У1 – обозначение формируемого земельного участка
- границы уточняемых, исправляемых, формируемых земельных участков
- номер поворотной точки земельного участка
- территория среднеэтажной жилой застройки

# 15:01:0123027

|          |         |            |        |         |      |   |                      |      |        |
|----------|---------|------------|--------|---------|------|---|----------------------|------|--------|
|          |         |            |        |         |      | <b>06 / 2022 - 002</b>  |                      |      |        |
|          |         |            |        |         |      | Проект планировки и межевания территории<br>в границах квартала 15:01:0123027<br>Моздокского городского поселения |                      |      |        |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист       | № док. | Подпись | Дата | Чертеж проекта планировки территории<br>Территория проектируемых<br>зон пользования                               | Стадия               | Лист | Листов |
|          |         |            |        |         |      |   | П                    | 3    | 4      |
| Кад.инж. |         | Федин С.Г. |        |         |      | Масштаб 1:520   | <b>ИП Федин С.Г.</b> |      |        |
| Н.Контр. |         |            |        |         |      |   |                      |      |        |

Территория с указанием исправляемых, формируемых земельных участков



|          |            |      |        |         |      |   |                      |      |        |
|----------|------------|------|--------|---------|------|---|----------------------|------|--------|
|          |            |      |        |         |      | <b>06 / 2022 - 002</b>  |                      |      |        |
|          |            |      |        |         |      | Проект планировки и межевания территории<br>в границах квартала 15:01:0123027<br>Моздокского городского поселения |                      |      |        |
| Изм.     | Кол.уч.    | Лист | № док. | Подпись | Дата | Чертеж проекта межевания территории<br>Территория с указанием исправляемых,<br>формируемых земельных участков     | Стадия               | Лист | Листов |
|          |            |      |        |         |      |   | п                    | 4    | 4      |
| Кад.инж. | Федин С.Г. |      |        |         |      | Масштаб 1:520   | <b>ИП Федин С.Г.</b> |      |        |
| Н.Контр. |            |      |        |         |      |   |                      |      |        |



ЦЕГАТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ РЕСПУБЛИКÆЙЫ  
МÆЗДÆДЖЫ ГОРÆТЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙЫ АДМИНИСТРАЦИ  
**УЫНАФФÆ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Администрация местного самоуправления  
Моздокского городского поселения  
Республики Северная Осетия - Алания

№ 293

от « 25 » 03 2022г.

О подготовке проекта планировки территории  
и проекта межевания территории в границах  
квартала 15:01:0123027

В целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Моздокского городского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия - Алания, Правилами землепользования и застройки Моздокского городского поселения, утвержденными решением Комитета по архитектуре и градостроительству Республики Северная Осетия - Алания «Об утверждении правил землепользования и застройки с внесенными изменениями Моздокского городского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия - Алания» № 11 от 10.02.2020г., постановлением администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия - Алания от 22.12.2021г. № 1340 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории или ее отдельные части на основании заявлений физических или юридических лиц», на основании заявления Болотаева З.А. от 21.03.2022г. вх. № Б-371, протокола заседания комиссии, протокола и заключения комиссии по организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности при администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения от 22.03.2022г.,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027.

2. Определить Болотаева З.А. заказчиком на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027.

3. Лица, заинтересованные в подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027, вправе представить в письменном виде свои предложения и замечания о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в администрацию местного самоуправления Моздокского городского поселения по адресу: г. Моздок, ул. Кирова, 37, адрес электронной почты: [mozdok@bk.ru](mailto:mozdok@bk.ru) в течение 30 дней со дня опубликования данного постановления.

4. Отделу архитектуры и градостроительства осуществлять проверку поступивших предложений по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах квартала 15:01:0123027.

5. Представить разработанный проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала 15:01:0123027 в администрацию местного самоуправления Моздокского городского поселения для осуществления проверки.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в сети интернет [www.mozdok-osetia.rf](http://www.mozdok-osetia.rf).

7. Контроль выполнения данного постановления оставляю за собой.

Врио главы администрации  
местного самоуправления  
Моздокского городского поселения



З.Б. Демуров



ЦЕГАТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ РЕСПУБЛИКÆЙЫ  
МÆЗДÆДЖЫ ГОРÆТЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙЫ АДМИНИСТРАЦИ  
**УЫНАФФÆ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Администрация местного самоуправления  
Моздокского городского поселения  
Республики Северная Осетия - Алания

№ 964

от « 07 » 09 2022г.

О внесении изменений в постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 25.03.2022г. № 293 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Моздокского городского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия – Алания и связи с допущенной технической ошибкой,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. В постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 25.03.2022 г. № 293 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027» внести следующие изменения:

1.1. Наименование постановления администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 25.03.2022 г. № 293 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0123027» изменить на «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 15:01:0123027»;

1.2. В пунктах 1, 2, 3, 4, 5 слова «в границах квартала 15:01:0123027» заменить словами «в границах кадастрового квартала 15:01:0123027».



2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Моздокский вестник» и разместить на официальном сайте администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в сети интернет /www.моздок-осетия.рф/.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль выполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы администрации  
местного самоуправления  
Моздокского городского поселения



З.Б. Демуров