

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: Згонникова Наталья Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Местоположение: РСО-Алания, г. Моздок, улица
Фабричная, 23.**

ПШТ 2020-02

ПМТ 2020-02

г. Моздок

2020

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, в городе Моздоке, по улице Фабричная, 23, в кадастровом квартале 15:01:0104005 разработан в 2019 году ИП Фединым С.Г.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 15:01:0104005:5, 15:01:0104005:6, 15:01:0104005:10, 15:01:0104005:12 15:01:0104005:304, на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от АМСУ Моздокского городского поселения.

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, в последствии, 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 16.03.2018г.,
- Генеральный план Павлодольского сельского поселения, утвержденный Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения №29 от 16.03.2018г.
- 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: уточнение, исправление местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами: 15:01:0104005:5, 15:01:0104005:6, 15:01:0104005:10, 15:01:0104005:12, 15:01:0104005:304, 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

В процессе разработки проекта межевания вышеуказанной территории выявлено несоответствие местоположения и конфигурации ранее учтенных и учтенных земельных участков в кадастровом квартале № 15:01:0104005.

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 района – 1080 км².

Административный центр: г. Моздок.

Проектируемая территория расположена в г. Моздоке, в кадастровом квартале 15:01:0104005, на землях Моздокского городского поселения.

4.2 Современное использование территории.

Основой формирования территории является часть квартала с кадастровым номером № 15:01:0104005, которая используется для размещения домов многоэтажной жилой застройки, размещения гаражей и автостоянок, размещения индивидуальной жилой застройки.

Участки имеют изломанные границы, что мешает их рациональному использованию.

5. Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются:

Измененные границы проектируемых земельных участков сформированы согласно существующему землепользованию, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Сведения об изменяемых границах земельных участках представлены в таблице №1. Сведения о характеристиках измененных земельных участков представлены в таблице №2

Таблица №1

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м	
	X	Y	X	Y
15:01:0104005:5				
1	2	3	4	5
н1	—	—	140938,73	337942,73
н2	—	—	140942,66	337943,89
н3	—	—	140942,91	337943,39
н4	—	—	140946,06	337944,17
н5	—	—	140948,67	337944,96
н6	—	—	140950,54	337945,53
н7	—	—	140950,67	337945,09
н8	—	—	140952,07	337945,39
н9	—	—	140946,62	337961,13
н10	—	—	140908,60	337947,78
н11	—	—	140908,02	337947,62
н12	—	—	140912,87	337934,63
н13	—	—	140916,29	337936,13
н14	—	—	140924,43	337938,51
н15	—	—	140926,03	337938,98
н16	—	—	140927,17	337939,31
н1	—	—	140938,73	337942,73
15:01:0104005:6				
н17	—	—	140925,47	337928,67
н18	—	—	140928,17	337929,58
н19	—	—	140926,45	337935,01
н20	—	—	140923,74	337934,10
н17	—	—	140925,47	337928,67
1	140928,35	337935,92	—	—
2	140926,49	337941,30	—	—
3	140923,81	337940,33	—	—
4	140925,67	337934,94	—	—
15:01:0104005:10				
н21	—	—	140986,07	337914,18
5	140985,67	337915,48	140985,67	337915,48
6	140975,01	337948,29	—	—
7	140959,82	337943,26	—	—
8	140957,39	337951,41	—	—
9	140947,66	337948,35	—	—
10	140947,18	337950,10	—	—
11	140944,03	337949,10	—	—
12	140944,49	337947,36	—	—
13	140939,18	337945,59	—	—
14	140952,54	337904,20	—	—
н22	—	—	140975,01	337948,30
н23	—	—	140959,82	337943,28
н24	—	—	140958,70	337947,01
н25	—	—	140955,92	337946,22
н8	—	—	140952,07	337945,39
н7	—	—	140950,67	337945,09
н6	—	—	140950,54	337945,53
н5	—	—	140948,67	337944,96

н4	—	—	140946,06	337944,17
н3	—	—	140942,91	337943,39
н2	—	—	140942,66	337943,89
н1	—	—	140938,73	337942,73
н26	—	—	140951,69	337902,61
н21	—	—	140986,07	337914,18
н27	—	—	140945,56	337935,23
н28	—	—	140948,49	337936,25
н29	—	—	140946,46	337943,18
н30	—	—	140943,54	337942,17
н27	—	—	140945,56	337935,23
15:01:0104005:12				
н26	—	—	140951,69	337902,61
н1	—	—	140938,73	337942,73
н31	—	—	140927,18	337939,31
н15	—	—	140926,03	337938,98
н14	—	—	140924,43	337938,51
н13	—	—	140916,29	337936,13
н12	—	—	140912,87	337934,63
н32	—	—	140909,20	337932,16
н33	—	—	140924,03	337893,36
н26	—	—	140951,69	337902,61
н17	—	—	140925,47	337928,67
н18	—	—	140928,17	337929,58
н19	—	—	140926,45	337935,01
н20	—	—	140923,74	337934,10
н17	—	—	140925,47	337928,67
15	140952,53	337904,20	—	—
16	140939,16	337945,59	—	—
17	140926,48	337941,30	—	—
18	140928,34	337935,91	—	—
19	140925,67	337934,93	—	—
3	140923,81	337940,33	—	—
20	140912,20	337936,39	—	—
21	140925,56	337894,99	—	—
15:01:0104005:304				
н27	—	—	140945,56	337935,23
н28	—	—	140948,49	337936,25
н29	—	—	140946,46	337943,18
н30	—	—	140943,54	337942,17
н27	—	—	140945,56	337935,23
22	140950,43	337949,22	—	—
23	140948,39	337956,67	—	—
24	140945,63	337955,80	—	—
10	140947,18	337950,10	—	—
9	140947,66	337948,35	—	—

Таблица №2

№ п.п.	Кадастровый номер	Площадь земельного участка	Целевое назначение земельного участка		Правообладатель
			Категория земель	Вид разрешенного использования	
1	2	3	4	5	6
1	15:01:0104005:6	16 кв. м	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения	-
2	15:01:0104005:10	1382 кв. м	Земли населённых пунктов	Земельные участки предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки(использование земельного участка с целью эксплуатации жилых помещений многоквартирного дома)	-
3	15:01:0104005:12	1223 кв. м	Земли населённых пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки(использование земельного участка с целью эксплуатации жилых помещений многоквартирного дома)	-
4	15:01:0104005:304	22 кв. м	Земли населённых пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (земельный участок, предназначенный для эксплуатации гаража	Перерва Александр Юрьевич

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, были установлены, границы подлежащие изменению земельных участков, 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.

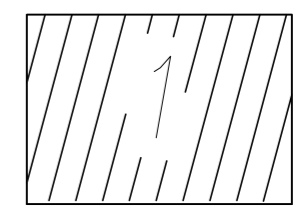
9. Графические материалы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

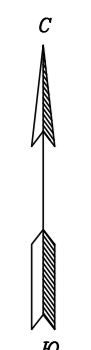
-  — Граница проектируемой территории
-  — Границы исправляемых земельных участков
-  — Границы уточняемых земельных участков
-  — Границы исходных земельных участков
-  — Границы квартала
-  — Кадастровый номер земельного участка
-  — Кадастровый номер квартала

Схема расположения листов:



Создано	
Изм.	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

01/09/2019-001					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в городе Моздоке, по улице Фабричная, 23					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертеж плана планировки территории				Стадия	Лист
				П	1
					2
Кад. инж.	Федин С.Г.				
Н. Контр.			Масштаб 1 : 500		
				ИП Федин С.Г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

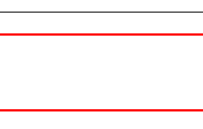
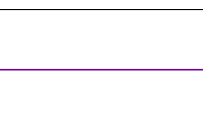
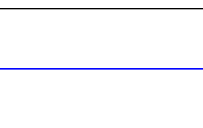
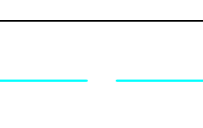
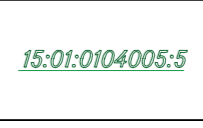
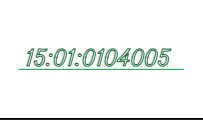
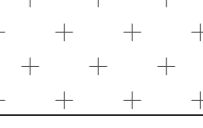



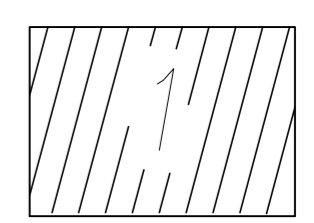
-  — Граница проектируемой территории
-  — Границы исправляемых земельных участков
-  — Границы уточняемых земельных участков
-  — Границы квартала
-  — Кадастровый номер земельного участка
-  — Кадастровый номер квартала
-  — Территория общего пользования
-  — Территория индивидуальных гаражей
-  — Территория индивидуальной жилой застройки
-  — Территория МКД подлежащих исправлению границ

Схема расположения листов:



Создано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

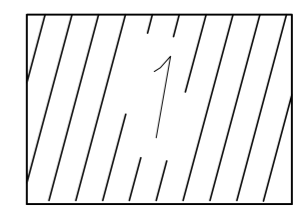
01/09/2019-001					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в городе Моздоке, по улице Фабричная, 23					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертеж плана планировки территории				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	2
Кад. инж.	Федин С.Г.		Масштаб 1 : 500		ИП Федин С.Г.
Н.Контр.					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  – Граница проектируемой территории
-  – Границы исправляемых земельных участков
-  – Границы уточняемых земельных участков
-  – Границы исходных земельных участков
-  – Границы квартала
-  – Номер ликвидируемой поворотной точки границы земельного участка
-  – Номер образуемой поворотной точки границы земельного участка
-  – Кадастровый номер земельного участка
-  – Кадастровый номер квартала

Схема расположения листов:



Согласовано

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

01/09/2019-001					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в городе Моздоке, по улице Фабричная, 23					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Чертеж плана межевания территории				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	1
Кад. инж.	Федин С.Г.	Масштаб 1 : 500		ИП Федин С.Г.	
Н.Контр.					



ЦÆГАТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ РЕСПУБЛИКÆЙЫ
МÆЗДÆДЖЫ ГОРÆТЫ БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙЫ АДМИНИСТРАЦИ
УЫНАФФÆ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрация местного самоуправления
Моздокского городского поселения
Республики Северная Осетия - Алания

№ 455

от « 22 » 06 2020г.

О подготовке проекта планировки и проекта
межевания территории в границах квартала
15:01:0104005 по ул. Фабричной

В целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Моздокского городского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия - Алания, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Моздокском городском поселении, утвержденным решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 23.06.2006г. № 205, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 17.06.2013г. № 85, Правилами землепользования и застройки Моздокского городского поселения, утвержденными решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. № 207, Постановлением администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения от 16.08.2016г. № 1508 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования-Моздокское городское поселение», на основании 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 03.06.2020г. № 11,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0104005 по ул. Фабричной.

2. Заинтересованные лица в подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0104005 по ул. Фабричной, 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 в течение 30 дней со дня опубликования данного постановления.

3. Отделу архитектуры и градостроительства осуществлять проверку поступивших предложений по проекту планировки и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0104005 по ул. Фабричной.

4. Представить разработанный проект планировки и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0104005 по ул. Фабричной в администрацию местного самоуправления Моздокского городского поселения для осуществления проверки.

5. 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.ru/.

6. Контроль выполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации
местного самоуправления
Моздокского городского поселения



Т.В. Бураев