

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: Бурнацева Е.И.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 15:01:0108003, 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.Б.Хмельницкого, 21, в кадастровом квартале 15:01:0108003, разработан в 2022 году ИП Фединым С.Г.

Проекты планировки и межевания территории разработаны в отношении образуемого земельного участка путем перераспределения земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером К№ 15:01:0108003:27 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Б. Хмельницкого, 21, на основании Постановления АМС Моздокского городского поселения №687 от 16.06.2022г. «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003», Постановления АМС Моздокского городского поселения №967 от 07.09.2022г. «О внесении изменений в постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания от 16.06.2022 №687 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003»

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 земельного участка.

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:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 15:01:0108003, 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 границы земельного участка путем перераспределения земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером К№ 15:01:0108003:27 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Б. Хмельницкого, 21.

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 15:01:0108003, на землях Моздокского городского поселения.

4.2. Современное использование территории.

Основой формирования территории является часть квартала с кадастровым номером № 15:01:0108003, находящаяся в зоне О-1 (административно-деловая зона), многофункционального использования территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового и развлекательного характера.

5. Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются: Сформировать границы земельного участка путем перераспределения земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером К№ 15:01:0108003:27 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Б. Хмельницкого, 21.

Образованные границы земельного участка сформированы, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Сведения о проектируемых границах земельного участка представлены в таблице №1.

Сведения о характеристиках земельного участка представлены в таблице №2.

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:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 15:01:0108003, 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 границы земельного участка путем перераспределения земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером К№ 15:01:0108003:27 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Б. Хмельницкого, 21.

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 15:01:0108003, на землях Моздокского городского поселения.

4.2. Современное использование территории.

Основой формирования территории является часть квартала с кадастровым номером № 15:01:0108003, находящаяся в зоне О-1 (административно-деловая зона), многофункционального использования территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового и развлекательного характера.

5. Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются: Сформировать границы земельного участка путем перераспределения земель муниципального образования Моздокское городское поселение, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером К№ 15:01:0108003:27 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, Моздокский муниципальный район, Моздокское городское поселение, г. Моздок, ул. Б. Хмельницкого, 21.

Образованные границы земельного участка сформированы, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

Сведения о проектируемых границах земельного участка представлены в таблице №1.

Сведения о характеристиках земельного участка представлены в таблице №2.

15:01:0108003:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м.	
	X	Y
:ЗУ1		
1	2	3
н1	139859,33	338249,96
н2	139861,17	338259,79
н3	139854,49	338261,38
н4	139852,64	338261,67
н5	139850,91	338254,04
н6	139850,44	338251,82
н1	139859,33	338249,96

Таблица №2

№ 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	15:01:0108003:ЗУ1	90 кв. м.	Земли населённых пунктов	О-1 (Административно-деловая зона)	Магазины (код 4.4)	-

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

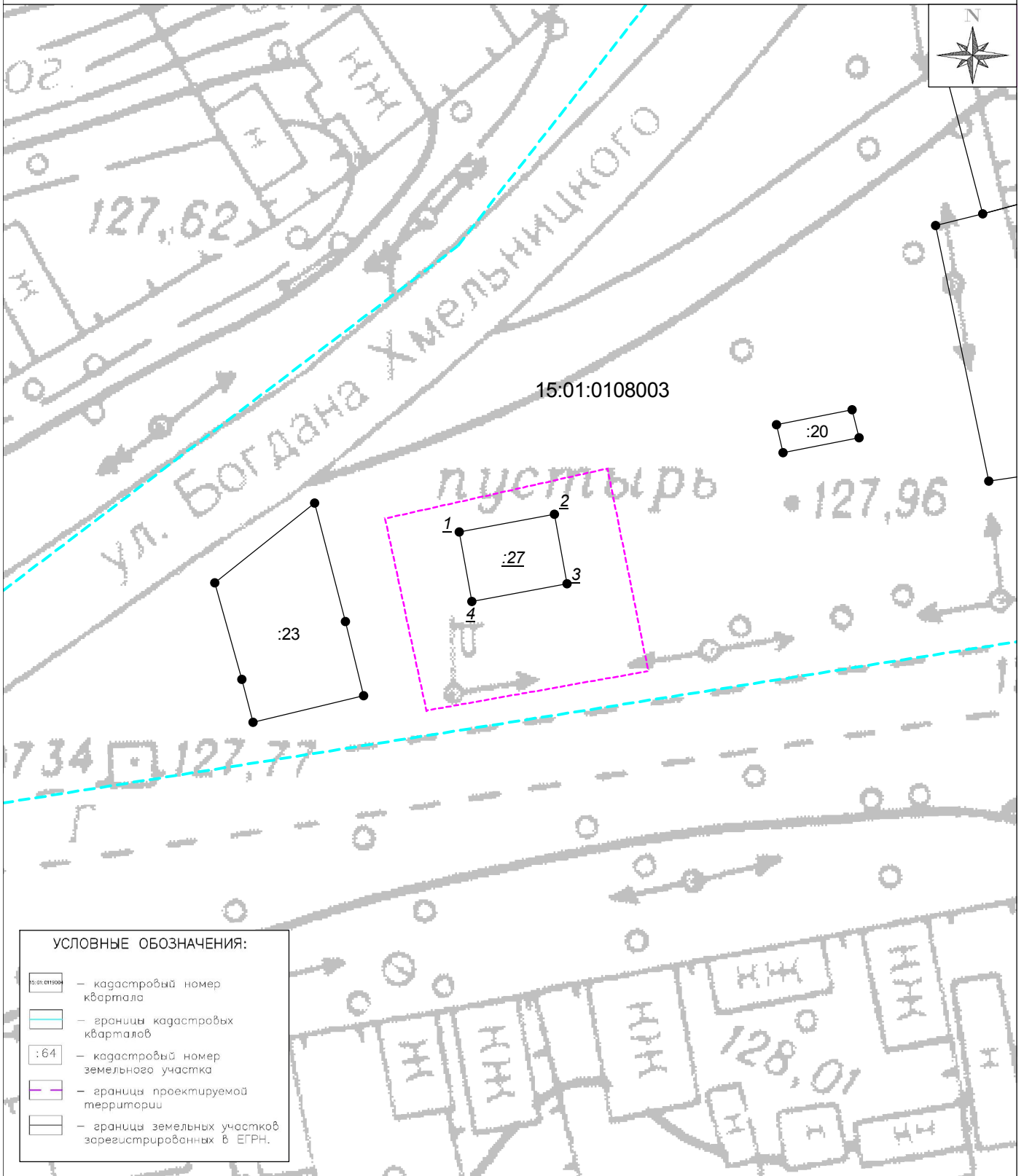
Согласно, Схемы территориального планирования Моздокского района РСО-Алания, территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

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

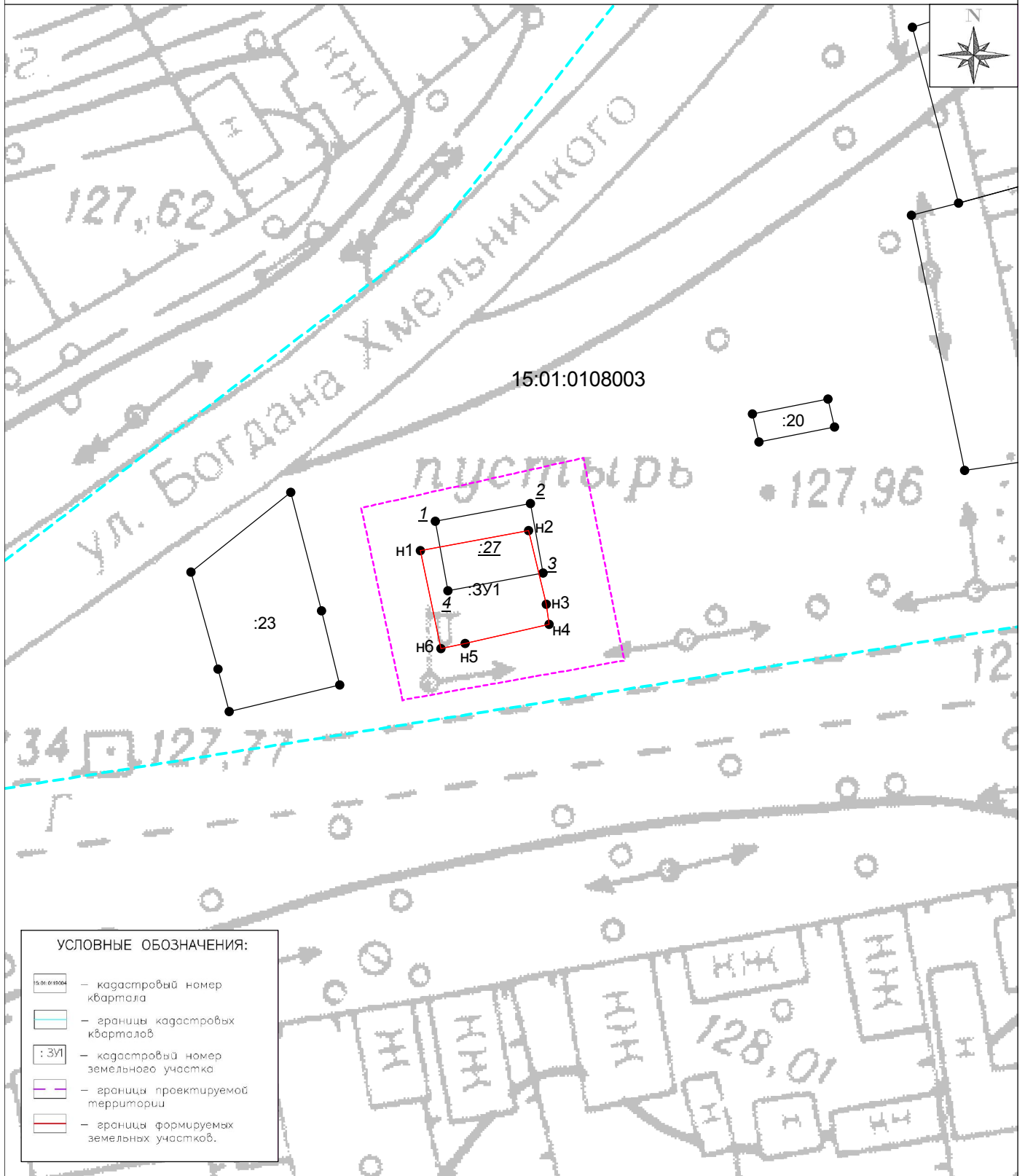


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	— кадастровый номер квартала
	— границы кадастровых кварталов
	— кадастровый номер земельного участка
	— границы проектируемой территории
	— границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН.

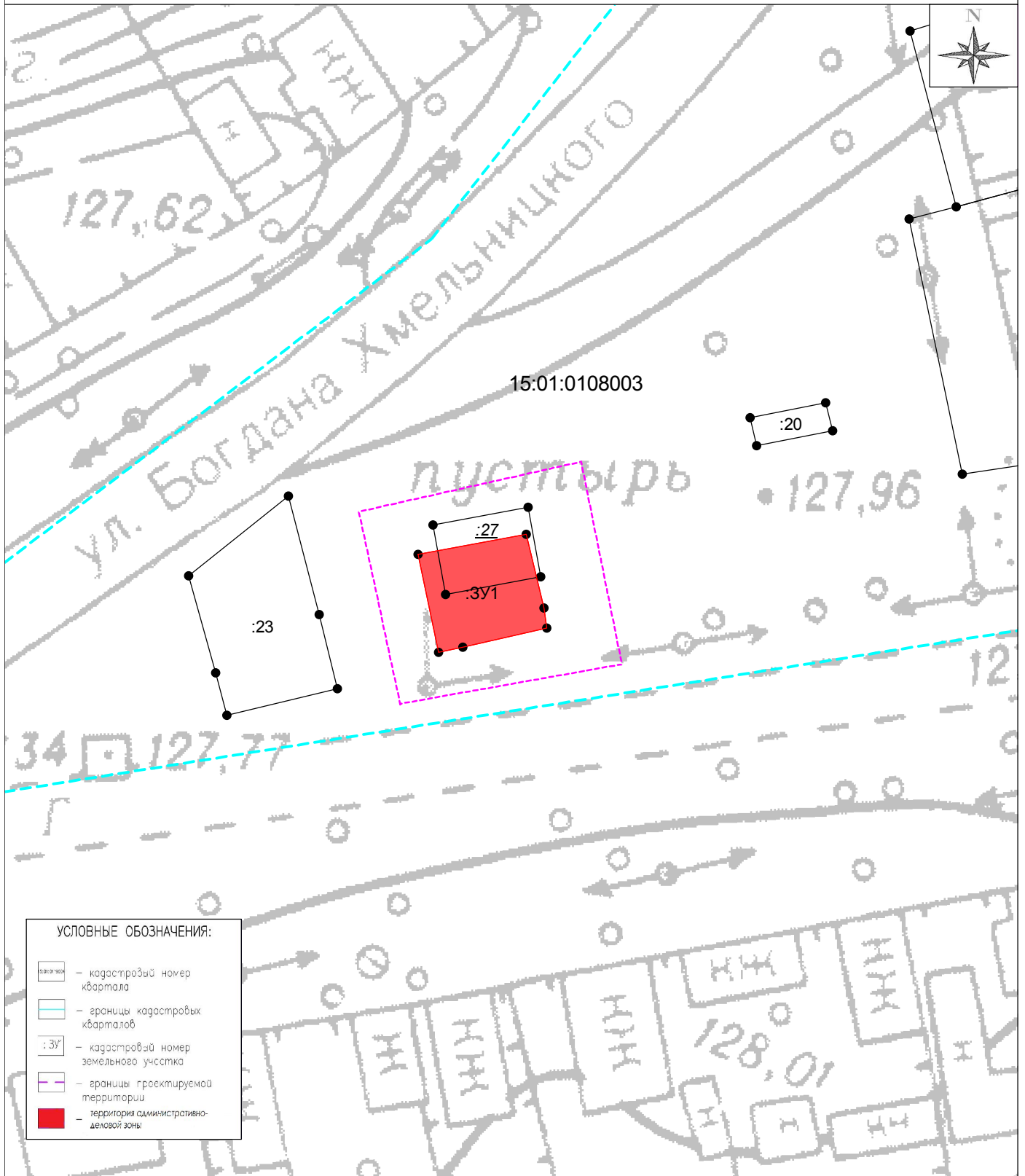
						06 / 2022 - 001			
						Проект планировки и межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 Моздокского городского поселения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Чертеж плана планировки территории Существующее состояние территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
Кад.инж.	Федин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Федин С.Г.		
Н.Контр.									

Территория с указанием формируемых земельных участков



						06 / 2022 - 001			
						Проект планировки и межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 Моздокского городского поселения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Чертеж плана планировки территории Территория с указанием формируемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
							П	2	4
Кад.инж.	Федин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Федин С.Г.		
Н.Контр.									

Территория проектируемых зон пользования

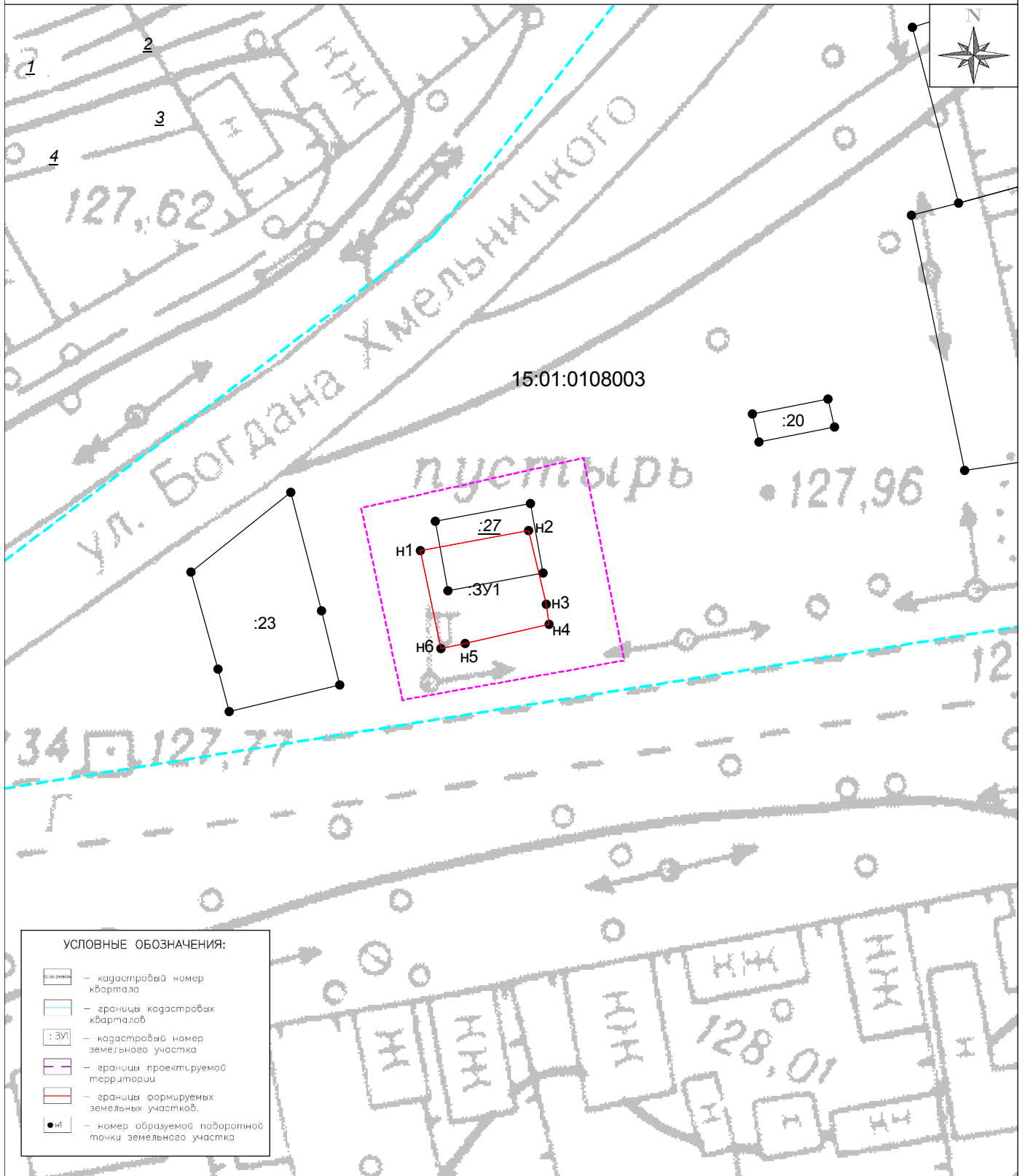


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	— кадастровый номер квартала
	— границы кадастровых кварталов
	— кадастровый номер земельного участка
	— границы проектируемой территории
	— территория административно-деловой зоны

						06 / 2022 - 001		
						Проект планировки и межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 Моздокского городского поселения		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Чертеж плана планировки территории Территория проектируемых зон пользования		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	4
Кад.инж.		Федин С.Г.				Масштаб 1:500		
Н.Контр.								
						ИП Федин С.Г.		

Территория с указанием формируемых земельных участков



						06 / 2022 - 001			
						Проект планировки и межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 Моздокского городского поселения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Чертеж проекта межевания территории Территория с указанием формируемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
							П	4	4
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

№ 687

от « 16 » 06 2022г.

О подготовке проекта планировки территории
и проекта межевания территории в границах
квартала 15:01:0108003

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 Бурнацевой Е.И. от 14.06.2022 г. вх. № Б-928, протокола и заключения комиссии по организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности при администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения от 15.06.2022г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003.

2. Определить Бурнацеву Е.И. заказчиком на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003.

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 выполнить в соответствии с техническим заданием (приложение № 1).

4. Лица, заинтересованные в подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003, 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.

5. Отделу архитектуры и градостроительства осуществлять проверку поступивших предложений по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах квартала 15:01:0108003.

6. Представить разработанный проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала 15:01:0108003 в администрацию местного самоуправления Моздокского городского поселения для осуществления проверки.

7. 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.

8. 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

№ 967

от « 07 » 09 2022г.

О внесении изменений в постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 16.06.2022г. № 687 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003»

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 в связи с допущенной технической ошибкой,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В постановление администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 16.06.2022 г. № 687 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003» внести следующие изменения:

1.1. Наименование постановления администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 16.06.2022 г. № 687 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003» изменить на «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 15:01:0108003»;

1.2. В пунктах 1, 2, 3, 4, 5, 6 слова «в границах квартала 15:01:0108003» заменить словами «в границах кадастрового квартала 15:01:0108003»;

1.3. Наименование Приложения № 1 к постановлению администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания от 16.06.2022 г. № 687 «Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала 15:01:0108003» изменить на «Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 15:01:0108003».

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. Демулов