

**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: Администрация местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**в границах квартала 15:01:0113011, в районе  
ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории  
Моздокского городского поселения**

**06/2021-014 -ППТ  
06/2021-014 -ПМТ**

Индивидуальный предприниматель  
Федин Сергей Георгиевич

---

г.Моздок  
2021

**СОСТАВ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
06/2021-014 - ППТ 06/2021-014 - ПМТ	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения	3 экз.
	<b>Основная часть (утверждаемая)</b>	
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
CD-диск	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1 экз.

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
1	2	3
06/2021-014 ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения	
Раздел1	<b>1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	5-10
	<b>1.1 общие сведения</b>	
	1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории 1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания 1.1.3 Исходные данные	
	<b>1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	
	1.2.1 Современное использование территории 1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории 1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства религиозного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов 1.2.4 Социальная инфраструктура 1.2.5 Система транспортной инфраструктуры 1.2.6 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
	<b>1.3 Положения об очередности планируемого развития территории</b>	
	<b>1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки</b>	
Раздел2	<b>2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b> в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения	11-22
	2.1 Введение 2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 2.3 Сведения об уточняемых земельных участках. 2.4 Сведения об образуемых земельных участках. 2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
06/2021-014 ПТТ	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием проектных и существующих зон пользования М1:500	Лист 1
06/2021-014 ПТТ	Чертеж плана планировки территории. Существующее состояние территории М1:500	Лист 2
06/2021-014 ПТТ	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием формируемых земельных участков М1:500	Лист 3
06/2021-014 ПТТ	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков М1:500	Лист 4
06/2021-014 ПТТ	Чертеж плана планировки территории. Проектируемое положение территории на ортофотоплане г.Моздока. М 1:500.	Лист 5
06/2021-014 ПМТ	Чертеж плана межевания территории. Территория с указанием формируемых земельных участков М1:500	Лист 6
06/2021-014 ПМТ	Чертеж плана межевания территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков М1:500	Лист 7
ПРИЛОЖЕНИЯ		
	Постановление Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания №458 от 22.06.2020г . «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, в границах двух кварталов по ул.Фрунзе, Ленина, К.Хетагурова и П.Шевчука».	копия

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**квартала в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и**  
**пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения.**

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства объектов образования и просвещения объектов жилищного строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

**1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1 Общие сведения**

**1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории**

1) Постановление Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия-Алания №458 от 22.06.2020г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, в границах двух кварталов по ул.Фрунзе, Ленина, К.Хетагурова и П.Шевчука».

Проектировщик: Кадастровый инженер –индивидуальный предприниматель Федин С.Г.  
Свидетельство индивидуального предпринимателя 15 №1000087842, тел. 8-919-429-30-07

**1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания**

Таблица 1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	Моздокское городское поселение Республики Северная Осетия-Алания
Населенный пункт	город Моздок
Кадастровый квартал	15:01:0113011,
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	8,71 га
Описание местоположения границ территории планировки и межевания	Квартал расположен в северо-западной части г. Моздока. Территория квартала ограничена красными линиями улиц К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова . По другую сторону перечисленных улиц расположены: - с запада – территория гаражного кооператива; - с востока - территория многоквартирных домов, магазин; - с севера — территория жилого микрорайона Моздок-1; - с юга – территория дороги ул.К.Хетагурова.

### ***1.1.3 Исходные данные***

● Генеральный план Моздокского городского поселения, утвержденный Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. №207 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения»;

● Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения утвержденные Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. №207 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения», в редакции от 15.10.2019г.;

● Топографическая съемка территории в масштабе 1:2000, выполненная ГУГ и К при Совете Министров СССР, 1984г.;

● Сведения, выданные Администрацией местного самоуправления Моздокского городского поселения;

-выписка из генерального плана Моздокского городского поселения ,

-выписка о градостроительных регламентах, действующих в отношении квартала 15:01:0113011 Моздокского городского поселения

(Правила землепользования и застройки в редакции от 15.10.2018 г.).

## **1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### ***1.2.1 Современное использование территории***

На проектируемой территории расположены:

- объекты торговли;
- нестационарные торговые объекты;
- уличное и внутридворовое озеленение
- объекты инженерной инфраструктуры;
- внутриквартальные дороги и проезды;
- индивидуальные гаражи.

На момент начала выполнения настоящей документации по планировке территории квартал застроен, большая часть территории квартала 3, 6889 га- 49,5% занята участками жилой застройкой; свободно от застройки-1,1584 га-13% ; занято участками многоквартирной жилой застройки 0,7375 -8,44% ; так же на территории имеются территории промпредприятий ,торговли, общепита, индивидуальных гаражей. Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, однако все это находится в состоянии, требующем капитального ремонта и реконструкции.

### ***1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории.***

Проектом планировки территории осуществляется:

-устанавливаются измененные границы существующих участков объектов бытового обслуживания, территория объекта образования и других объектов (предусмотрено уточнение границ, местоположения (исправление реестровой ошибки) земельных участков.

-устанавливаются границы планируемого размещения объектов общественно-делового назначения. По результатам разработки проекта планировки и проекта межевания устанавливается территориальная зона «Зона зеленых насаждений общего пользования» (Р-1), во исполнение пункта 10 перечня поручений по итогам встречи Президента Российской Федерации с представителями общественности для обсуждения хода реализации национального проекта «Жилье и городская среда»;

-устанавливаются границы территорий общего пользования;

-устанавливаются границы планируемого места размещения торгово-бытовых объектов и стоянок (формирование земельных участков под существующими

нестационарными торговыми объектами и местами для их расположения без образования земельных участков).

### ***1.2.3 Характеристика объектов капитального строительства образования и просвещения, спортивных сооружений, жилых домов, зданий торгово-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов.***

В ходе проектирования был выполнен расширенный комплексный градостроительный анализ проектируемого района в соответствии с действующими на территории РФ методиками.

Предпроектным анализом был определен перечень объектов общественного, социального, торгового и иного назначения, предлагаемых к возведению в указанном районе, учтены концептуальные и иные предложения ведущих проектных организаций города по развитию территории.

В период подготовки проекта планировки на территории располагались магазины, гаражи, временные торговые павильоны и ларьки.

Проектом предусмотрено изменение границ земельных участков с кадастровыми номерами 15:01:0113011:51, 15:01:0113011:52, 15:01:0113011:64, 15:01:0113011:70 и 15:01:0113011:455. Площади участков определены в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумам плане.

В проекте определены территории для размещения временных торговых павильонов, объектов бытового обслуживания и магазинов, а так же пешеходных тротуаров, внутриквартальных проездов, подъездных путей и парковок, а также образованы 2 участка для размещения общественно-деловой застройки. Площади участков определены в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминимумам плане.

Территория, в отношении которой проводятся планировочные работы, имеет развитую инженерную инфраструктуру и представлена централизованными городскими сетями электроснабжения, связи, теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

Для функционирования объектов планируется следующее инженерно-техническое обеспечение:

- энергоснабжение III категории. максимальной мощностью 50 кВт от существующих распределительных сетей напряжением 0,4 кВ воздушными линиями на ж/б опорах.

- водоснабжение и водоотведение от существующих городских сетей.

- теплоснабжение автономное и от существующего теплопункта, расположенного в границах квартала.

-

### ***1.2.4 Социальная инфраструктура.***

Проектируемая территория обслуживается образовательными учреждениями: МБОУ средняя общеобразовательная школа №8, расположенным в шаговой доступности, по ул.К.Хетагурова и детским садом, расположенным по ул.Фрунзе.

Предприятия обслуживания населения в границах квартала представлены непродовольственными магазинами, расположенными в первых этажах жилых домов, продовольственные магазины, аптеки и объекты службы быта располагаются как в пределах квартала, но так же в шаговой доступности в микрорайоне Моздок-1 и по ул.К.Хетагурова.



### **1.2.5 Система транспортной инфраструктуры.**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее 5,5 м, и односторонние проезды шириной не менее 3,5 м.

Согласно п.6.3; п.6.34 СНиП 2.07.01-89\* при уровне автомобилизации на расчетный период срок 200-250 автомобилей на 1 тыс. чел. на территории жилых микрорайонов период следует предусматривать места для хранения автомобилей из расчета не менее 25 машино-мест на 1 тыс. жителей.

Всего запроектировано проездов на площади 1313 кв.м..

Для обслуживания жилой застройки, на территории части квартала выделена территория размещения нестационарной торговли площадью 103м<sup>2</sup> для установки временных некапитальных объектов –торговых павильонов .

### **1.2.6 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения**

Проектом предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов. На участках пути движения с проездами для транспорта на дорогах предусматривается устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет – 2 м (норматив-1,8 м). Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам:

- продольный уклон путей движения - 5 %.
- поперечный уклон - 1-2 %.

Съезд с тротуара предусматривается с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении не более 10 м.

### **1.3 Положения об очередности планируемого развития территории**

Планируемое развитие территории:

-проектирование и строительство объектов спорта и отдыха, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 2 летний срок - в 1 этап;

-проектирование и строительство магазинов, обеспечение их коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 2 летний срок - в 1 этап;

-проектирование и строительство проездов и тротуаров ,а так же мест парковок , осуществляется в 2 летний срок - в 1 этап.

### **1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2020 г.	Расчетный срок 2025 г.
----------	------------	----------------------	-------------------------------------	------------------------------

<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	12.4	12.4
	- всего			
	В том числе:			
	- территория объектов торговли	-"-	0,03	0,03
	-территория объектов нестационарной торговли , службы быта и общественного питания	-/-	0,06	0,06
	- территория инженерной и транспортной инфраструктур	-/-	0,13	0,13
	-территория уличного озеленения	-/-	0,75	0,75
	-территория объектов коммунального обслуживания	-/-	2,0632	1,7980
	-территория общественно-деловой застройки		0,08	0,8
1.2	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования - всего	га	0,25	0,25
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	0,75	0,75
	проезды, парковки, тротуары	-"-	0,17	0,17
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.2	Земельные участки существующих многоквартирных жилых домов:			
	-средней этажности	5	0,2411	0,1713
	-малой этажности	2	1,0983	1,1166

## **2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**квартала в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения.**

### **2.1 Введение**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории в границах квартала в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения.

При разработке проекта межевания использовались:

-данные государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории (КПТ) № КУВИ-001/2019-24136114 от 04.10.2019.

Проект разработан в масштабе 1:500 на топографической съемке с точностью масштаба 1:2000 и осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК 15.

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков существующих объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков, вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории квартала, а также устанавливаются и уточняются виды разрешенного использования земельных участков.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнение местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, или земельных участков общего пользования, занятых, проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

В настоящее время на территории части квартала учтено в государственном кадастре недвижимости -9 земельных участков.

### **2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Новые земельные участки образованы из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности на свободной от прав третьих лиц, с учётом красных линий, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории. В результате выполнения проекта межевания территории части квартала:

а) уточнено местоположение границ и площадь существующего земельного участка, на котором расположен объект образования и просвещения, кадастровый номер земельного участка: 15:01:0113011:455.

б) уточнено местоположение границ и площадь существующих земельных участков, на которых расположены участки временных торговых павильонов, с кадастровыми номерами: 15:01:01130011:51, 15:01:0113011:52.

в) уточнено местоположение границ и площадь существующих земельных участков магазинов, с кадастровым номером : 15:01:0113011:70;

г) уточнено местоположение границ и площадь существующего земельного участка объекта бытового обслуживания с кадастровым номером 15:01:0113011:64;

д) вновь образовано земельных участков из свободных земель :  
-ЗУ1, ЗУ2, для размещения общественно-деловой застройки;

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальных зон Ж-3, О-2, Р и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540 (далее Классификатор).

Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования занесены в таблицу 1.

Таблица 1

Образуемые участки					
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования ЗУ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Способ образования ЗУ
	ЗУ1	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Административные, управленческие учреждения.</li> <li>– Суды, юридические учреждения.</li> <li>– Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства.</li> <li>– Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки.</li> <li>– Гостиницы.</li> <li>– Аптеки и поликлинические отделения.</li> <li>– Религиозные объекты.</li> <li>– Спортивные и</li> </ul>	<p>Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира : ул.К.Хетагурова</p>	414	Образуется из неразграниченных земель в соответствии со ст.11.3. ЗК РФ с целью размещения офиса

		физкультурно-оздоровительные сооружения. Средние, специальные учебные заведения. Почтовые отделения, отделения связи. Торговые центры. Рестораны, бары, кафе, закусочные. Объекты бытового обслуживания. Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи. Жилая застройка. Рекреационные территории.			
	ЗУ2	То же	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира : ул.К.Хетагурова	416	Образуется из неразграниченных земель в соответствии со ст.11.3. ЗК РФ с целью размещения офиса, конторы или другого предприятия бизнеса

### 2.3 Сведения об уточняемых земельных участках.

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 15:01:0113011:51						
Зона № —						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н7	—	—	139153,75	336809,80	0,10	—
н8	—	—	139155,11	336814,35	0,10	—
н9	—	—	139150,78	336815,61	0,10	—
н10	—	—	139149,41	336811,09	0,10	—
н7	—	—	139153,75	336809,80	0,10	—

**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:51**

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н7	н8	4,75	—
н8	н9	4,51	—
н9	н10	4,72	—
н10	н7	4,53	—

**3. Общие сведения об уточняемом земельном участке  
с кадастровым номером 15:01:0113011:51**

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	21±—
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	21
3	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	—
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
6	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:52**

Зона № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н8	—	—	139155,11	336814,35	0,10	—
н11	—	—	139156,54	336819,19	0,10	—
н12	—	—	139152,22	336820,45	0,10	—
н9	—	—	139150,78	336815,61	0,10	—
н8	—	—	139155,11	336814,35	0,10	—

**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:52**

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н8	н11	5,05	—
н11	н12	4,50	—
н12	н9	5,05	—
н9	н8	4,51	—

**3. Общие сведения об уточняемом земельном участке  
с кадастровым номером 15:01:0113011:52**

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	23±—
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	23
3	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	0
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	—
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
6	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:64**

Зона № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н13	—	—	139101,40	336695,04	0,10	—
н14	—	—	139124,02	336757,27	0,10	—
н15	—	—	139079,57	336774,85	0,10	—
н16	—	—	139057,50	336721,07	0,10	—
н13	—	—	139101,40	336695,04	0,10	—

**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:64**

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н13	н14	66,21	—
н14	н15	47,80	—
н15	н16	58,13	—
н16	н13	51,04	—

**3. Общие сведения об уточняемом земельном участке  
с кадастровым номером 15:01:0113011:64**

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	3050±—
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	3050
3	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	0
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	—
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
6	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:70**

Зона № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
26	—	—	139181,10	336816,35	0,10	—
25	—	—	139182,48	336826,25	0,10	—
385	—	—	139172,57	336827,63	0,10	—
384	—	—	139171,20	336817,70	0,10	—
26	—	—	139181,10	336816,35	0,10	—



**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:70**

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
26	25	10,00	—
25	385	10,01	—
385	384	10,02	—
384	26	9,99	—

**3. Общие сведения об уточняемом земельном участке  
с кадастровым номером 15:01:0113011:70**

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	100±—
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	100
3	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	—
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
6	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:455**

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
	2	3	4	5		
н14	—	—	139124,02	336757,27	0,10	—
н1	—	—	139147,92	336826,05	0,10	—
н6	—	—	139106,32	336841,27	0,10	—
н15	—	—	139079,57	336774,85	0,10	—
н14	—	—	139124,02	336757,27	0,10	—

**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка  
с кадастровым номером 15:01:0113011:455**

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н14	н1	72,81	—
н1	н6	44,30	—
н6	н15	71,60	—
н15	н14	47,80	—

**3. Общие сведения об уточняемом земельном участке  
с кадастровым номером 15:01:0113011:455**

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	3324±—
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	3324
3	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	—
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
6	Иные сведения	—

**2.4 Сведения об образуемых земельных участках.**

**1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № —				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	139147,92	336826,05	0,10	—
н2	139153,82	336844,53	0,10	—
н3	139133,73	336851,45	0,10	—
н4	139127,15	336833,65	0,10	—
н1	139147,92	336826,05	0,10	—

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	19,40	—
н2	н3	21,25	—
н3	н4	18,98	—
н4	н1	22,12	—

## 3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка :ЗУ1					
	Источник образования			Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Обозначение	Площадь (P), м <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	
1.	—	—	—	—	

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	—
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	—
4	Вид разрешенного использования	—
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	416±—
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ ) и ( $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	—
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	—
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков**

<b>Обозначение земельного участка :ЗУ2</b>				
Зона № —				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_i$ ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н4	139127,15	336833,65	0,10	—
н3	139133,73	336851,45	0,10	—
н5	139112,97	336858,60	0,10	—
н6	139106,32	336841,27	0,10	—
н4	139127,15	336833,65	0,10	—

**2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков**

<b>Обозначение земельного участка :ЗУ2</b>				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение ( $S$ ), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н4	н3	18,98	—	
н3	н5	21,96	—	
н5	н6	18,56	—	
н6	н4	22,18	—	

**3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения**

<b>Обозначение земельного участка :ЗУ2</b>				
1	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Обозначение	Площадь (P), м <sup>2</sup>
2	3	4	5	
1.	—	—	—	

**4. Общие сведения об образуемых земельных участках**

<b>Обозначение земельного участка :ЗУ2</b>		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	—
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	—
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
3	Категория земель	—
4	Вид разрешенного использования	—
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	414±—

1	2	3
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( <b>Рмин</b> ) и ( <b>Рмакс</b> ), м <sup>2</sup>	—
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	—
8	Условный номер земельного участка	—
	Учетный номер проекта межевания территории	—
	Реестровый номер границ	—
9	Иные сведения	—

Заключение: проектом межевания образованы 2 новых земельных участка и уточнены границы 5 существующих участков. Необходимость в уточнении (изменении исходной конфигурации и площади) границ участков обусловлена образованием земельных участков под общественно-деловые объекты, а так же установлением фактических границ и площади существующих земельных участков.

Уточнение местоположения границ и образование земельных участков осуществляется:

- на основании данных о местоположении и площади участков, установленных в государственном кадастре недвижимости;
- в соответствии с предельными параметрами, установленными градостроительными регламентами территориальной зоны О-2, Р .

## 2.5. Перечень используемых нормативно-технических документов

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. от 03.07.2016 N 361-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план Моздокского городского поселения ,утвержденный Решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. №207 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения» ;
- Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения утвержденные Решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 18.05.2011г. №207 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения»,в редакции от 15.10.2019г.;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540;
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, введен 1998-07-01;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1);
- СНиП II-А.3-71 "Детские ясли-сады. Нормы проектирования"
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1);
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;
- СНиП II-А.11-70 Спортивные сооружения. Нормы проектирования.
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельного участков, расположенных в границах таких зон» утв. постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений Составлены к главе СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 21.13330.2012. «Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 624),
- Инструкция по защите зданий от проникновения метана утверждена Министерством угольной промышленности СССР 15.06.1973 г.
- СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\* (актуализированного СНиП II-7-81\* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением N 1);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Территория с указанием проектируемых зон пользования.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория объектов образования и просвещения
- внутриквартальные дороги и проезды
- территория объектов бытового обслуживания
- территория зеленых насаждений и газонов
- территория объектов торговли (магазины)
- территория объектов временных торговых павильонов
- общественно-деловая зона
- территория тротуаров
- кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :ЗУ1 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории

15:01:0113011

2155 135,1  
135,32

+3,6

131,86

133,52

135,01

129,97

135,11

:74

:71

:72

:70

:1861

:5152

:ЗУ1

:ЗУ2

:455

:64

132,86

-5,2

02

Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения

Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием проектируемых зон пользования.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	4

Кадинж Федин С.Г. Масштаб 1:500 ИП Федин С.Г.  
Н Кондр



Существующее состояние территории.



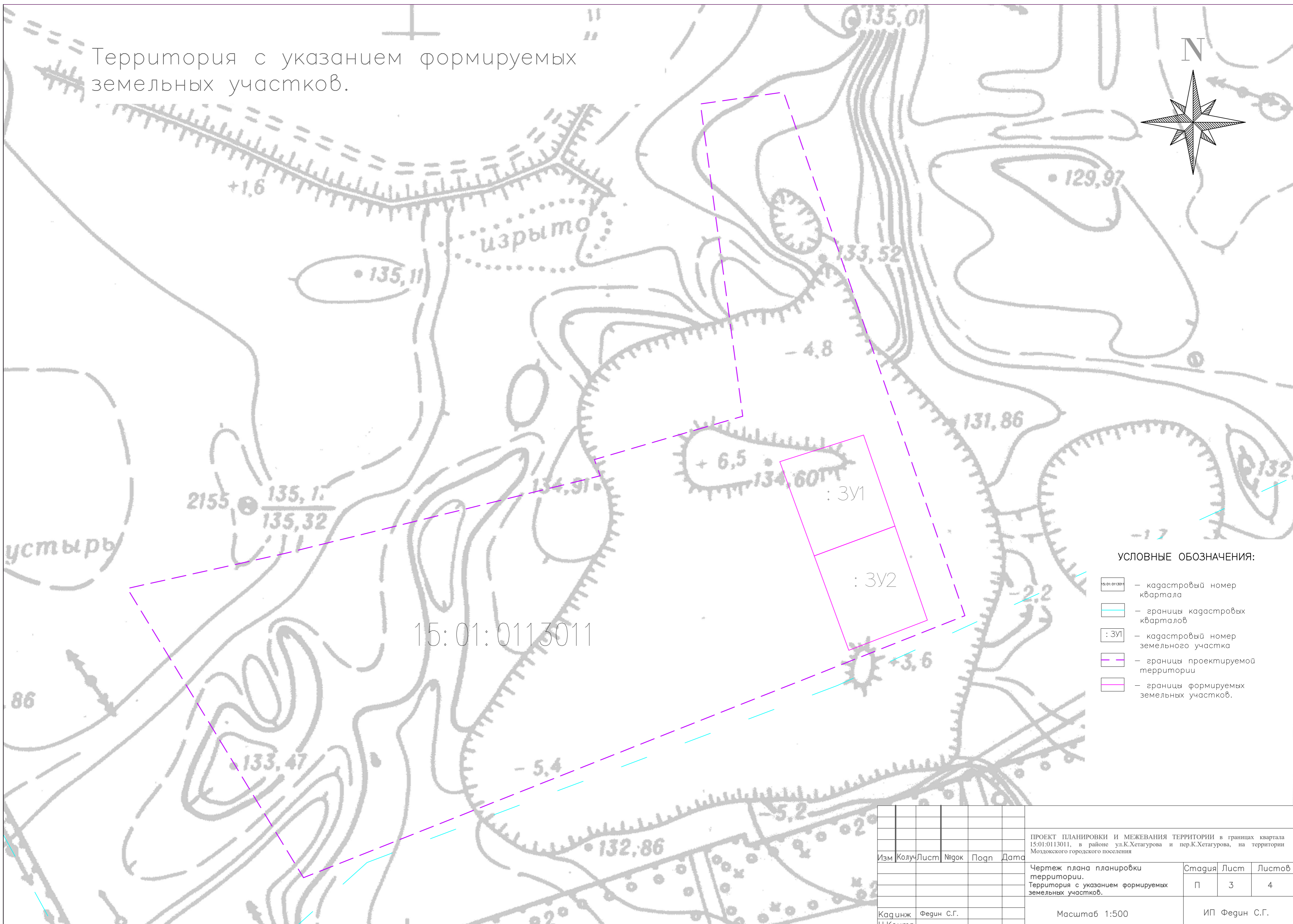
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0113011 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :64 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков зарегистрированные в ЕГРН.






15:01:0113011

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения				
Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата	Чертеж плана планировки территории. Существующее состояние территории.		Стадия	Лист	Листов
								П	2	4
Кадинж	Федин С.Г.					Масштаб 1:500		ИП Федин С.Г.		
Н Контр										

Территория с указанием формируемых земельных участков.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

15:01:0113011

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата	Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием формируемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	4
Кадинж	Федин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Федун С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием исправляемых земельных участков.



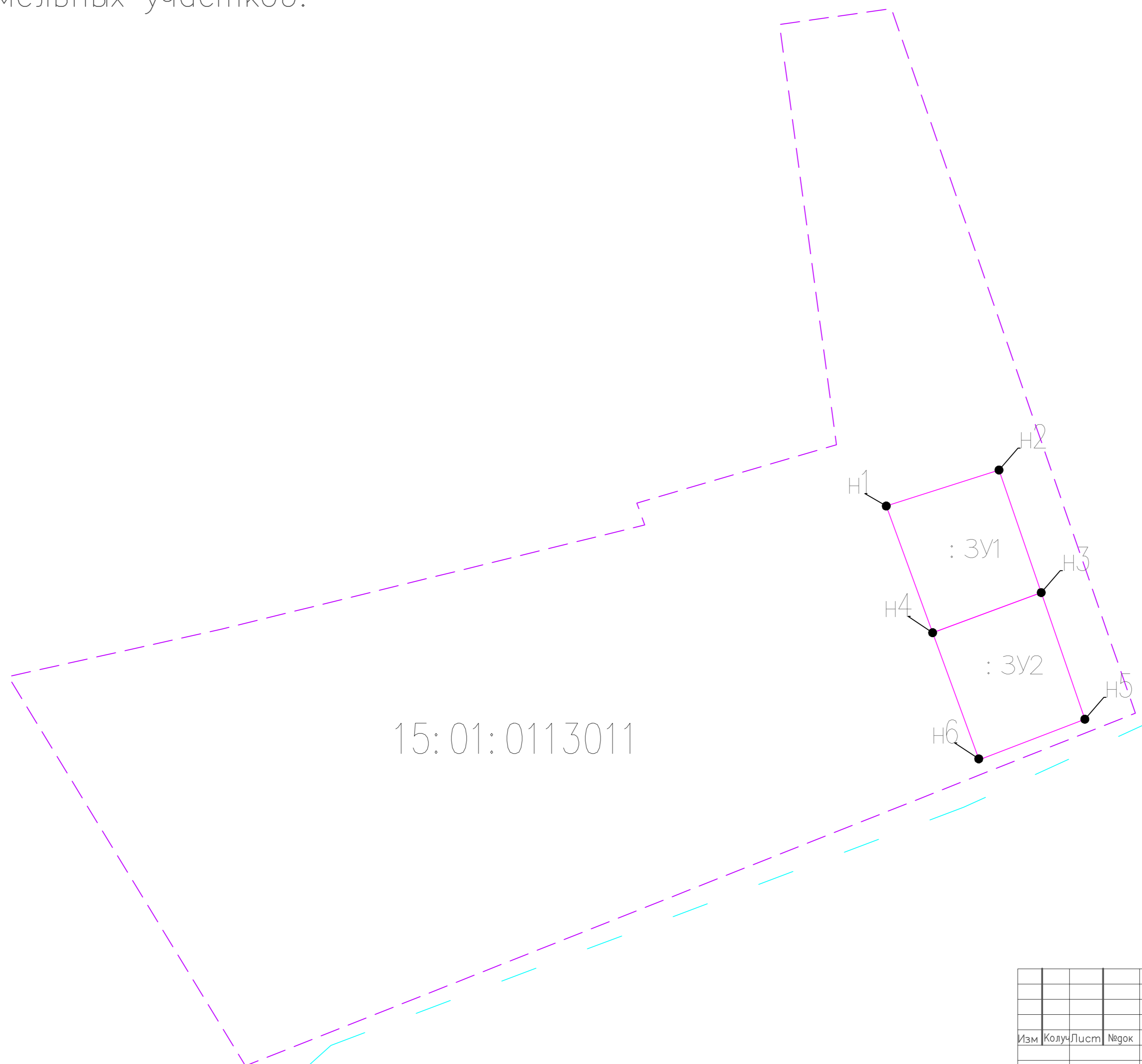
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- исходные границы земельных участков.
- исправленные границы земельных участков.

Изм	Колуч	Лист	№док	Подп	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения			
						Чертеж плана планировки территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	4	4
Кадинж Н Контр		Федин С.Г.				Масштаб 1:500	ИП Федин С.Г.		



Территория с указанием формируемых земельных участков.

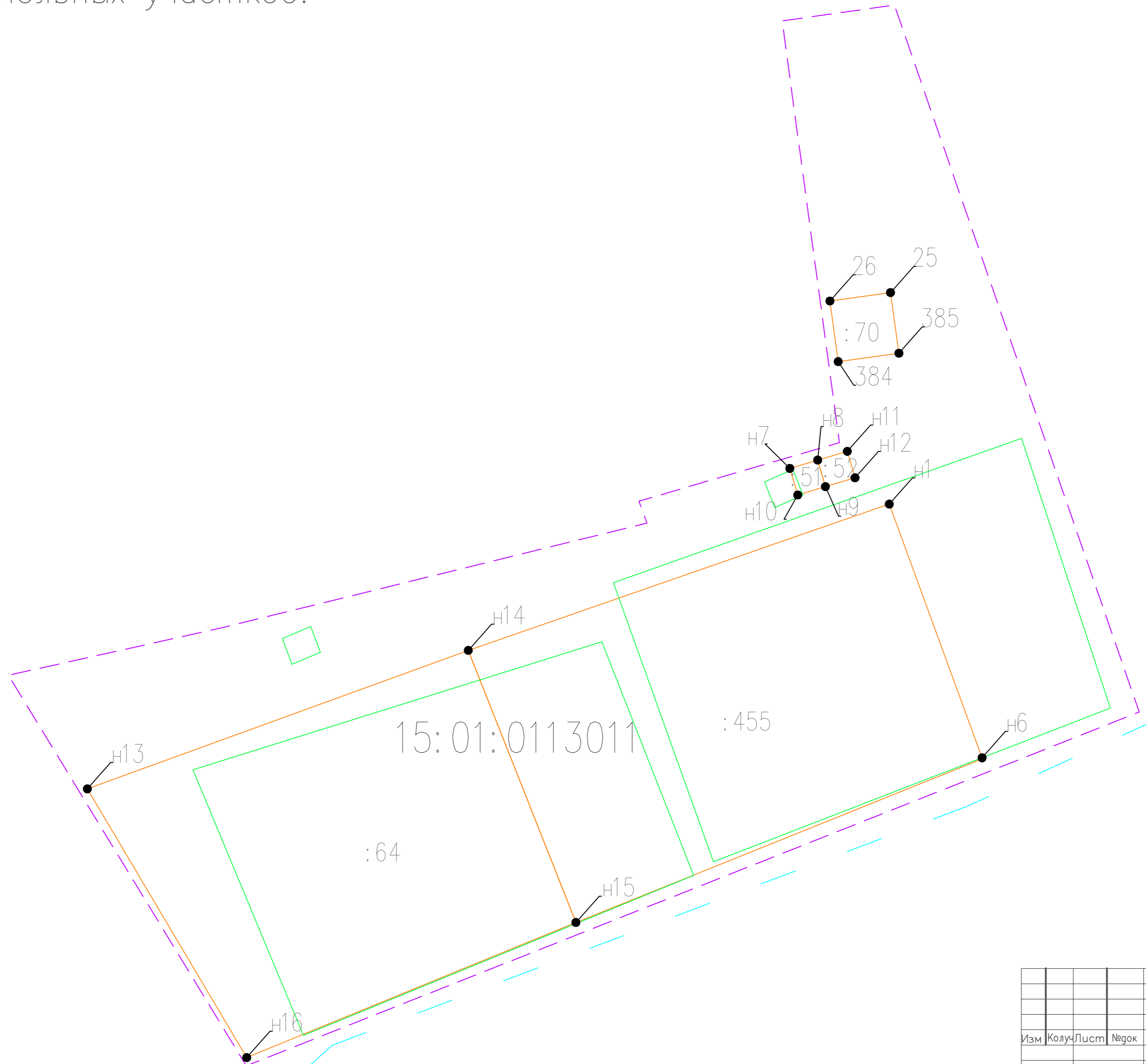
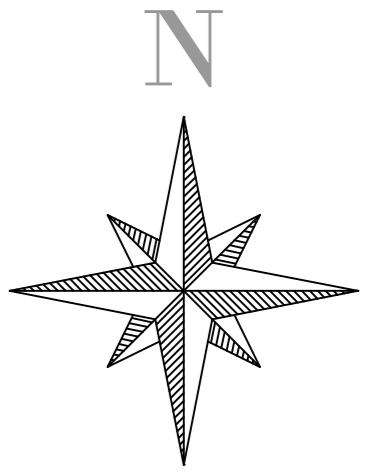


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0113011 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- : 3У1 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- границы формируемых земельных участков.
- н 1 – номер образуемой поворотной точки земельного участка

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, 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
Кадинж	Федин С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Федин С.Г.		
Н Контр									

Территория с указанием исправляемых земельных участков.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 15:01:0113011 – кадастровый номер квартала
- границы кадастровых кварталов
- :64 – кадастровый номер земельного участка
- границы проектируемой территории
- исходные границы земельных участков.
- исправленные границы земельных участков.
- н1 – номер образуемой поворотной точки земельного участка

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в границах квартала 15:01:0113011, в районе ул.К.Хетагурова и пер.К.Хетагурова, на территории Моздокского городского поселения			
Изм	Колуч	Лист	№доку	Подп	Дата	Чертеж плана межевания территории. Территория с указанием исправляемых земельных участков.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	2
Кадинж	Федун С.Г.					Масштаб 1:500	ИП Федун С.Г.		
Н Контр									