

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Предгорного муниципального округа
Ставропольского края

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры «участок
смешанной жилой застройки «Новый», расположенного
в границах Предгорного муниципального округа
Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в
границах кадастрового квартала 26:29:120203**

Ессентукская
2022

ООО «БКП»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры «участок
смешанной жилой застройки «Новый», расположенного
в границах Предгорного муниципального округа
Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в
границах кадастрового квартала 26:29:120203**

Директор

Пурига А.И.

**Ессентукская
2022**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Содержание

1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
2	Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	5
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	6
4	Таблица координат характерных точек границ красной линии, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории	6
5	Чертеж межевания территории	7
6	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
1	Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории	9

ООО «БКП»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры «участок
смешанной жилой застройки «Новый», расположенного
в границах Предгорного муниципального округа
Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в
границах кадастрового квартала 26:29:120203

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Ессентукская
2022

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется по проекту планировки территории.

Территория, рассматриваемая в проекте межевания, не относится к территории исторического поселения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Перечень точек и их координат границ территории проектирования приведен в Приложении 1. Перечень характерных точек и их координат красных линий приведён в Приложении 2.

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице. Для всех образуемых земельных участков, указанных в таблице, предусматривается способ образования: путем раздела существующих земельных участков **КН26:29:120203:24**, **КН26:29:120203:209** и их границы устанавливаются впервые.

Перечень участков Приложение 3

2 Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень земельных участков, которые в последствии будут отнесены к земельным участкам общего пользования (код 12.0), согласно проекту планировки территории. Приложение 4.

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с проектом планировки территории, с учетом классификатора, установленного приказом Минэкономразвития России от 10 ноября 2020 года N П/0412 (ред. от 13.08.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") исходя из расположения в соответствующей территориальной зоне в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки. За исключением земельных участков, которые в последствии будут отнесены к земельным участкам общего пользования (код 12.0), которые остаются с исходным видом разрешенного использования в соответствии с частью 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ и пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, поскольку в соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к территориям общего пользования отнесены территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, что подтверждается позициями судов (постановление арбитражного суда Северо-Западного округа от 5 июля 2019 г. по делу N А66-1289/2018 и определения Верховного Суда Российской Федерации от 30 июля 2019 г. N 306-ЭС19-11334, от 25 сентября 2019 г. N307-ЭС19-15570, согласно которым земельные участки общего пользования и находящиеся на них объекты по своему функциональному назначению предназначены для использования неограниченным кругом лиц в целях удовлетворения общественных потребностей, в связи с чем такие участки в частной собственности находиться не могут).

4 Таблица координат характерных точек границ красной линии, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории

Таблица координат характерных точек границ красных линий, устанавливаемых проектом планировки и проектом межевания территории приведена в таблице Приложение 2

5 Чертеж межевания территории

На чертеже межевания территории отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не устанавливаются);
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов (публичные сервитуты не устанавливаются).

На листе 1 представлен чертеж межевания территории.

ООО «БКП»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры «участок
смешанной жилой застройки «Новый», расположенного
в границах Предгорного муниципального округа
Ставропольского края, хутор Новая Пролетарка, в
границах кадастрового квартала 26:29:120203**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Ессентукская
2022

6 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (не отображаются в связи с отсутствием).

Согласно фактической ситуации в границах проекта межевания территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

На листе 1 представлены графические материалы по обоснованию проекта межевания территории.