

**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Новокубанск

**Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск,**

**улица Крестьянская, 47**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», пунктом 2.1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397), руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, на основании проведенных кадастровым инженером С.Г. Кигинько протокола проведения публичных слушаний от \_\_\_2023 года № \_, согласно решения Новокубанского районного суда от 30 марта 2021 года по административному делу № 2а-332/21, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Крестьянская, 47, общей площадью 2336 квадратных метров, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов».

2. Земельному участку, указанному в пункте 1, установить вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код [2.1.1].

3. Управлению имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (Никитенко) в течение пяти дней со дня издания настоящего постановления направить в Межмуниципальный отдел по городу Армавиру, Новокубанскому и Успенскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю данное постановление с приложением схемы расположения земельного участка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района А.Е. Ворожко

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО**

ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 23:21:0401003:ЗУ1

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское  
поселение, город Новокубанск, ул. Крестьянская, 47

г.Новокубанск, 2023 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Сведения об органе межевания: Индивидуальный предприниматель Кигинько Сергей Геннадьевич (ОГНИП 317237500096641 от 29 марта 2017 года; ИНН 231295674753), 350031 г.Краснодар, ул. 3-я Целиноградская, 2, кв. 60, Кадастровый инженер Кигинько С.Г. является членом А СРО «ОКИ», № 1897 в Г ос. реестре СРО, Дата вступления в СРО 15.06.2017 г.

2. Сведения о правообладателе земельного участка:

отсутствуют

(ФИО или наименование юридического лица, правообладателя земельного участка)

3. Цель и основания выполнения работ: установление (упорядочивание) на местности границ вновь образованного земельного участка, составление карты (плана) объекта землеустройства, подготовка межевого плана. Основанием для выполнения работ является заявка заказчика, договор на производство работ и задание на межевание.

4. Сведения о правоудостоверяющих (правоустанавливающих) документах:

отсутствуют

5. Местоположение межуемого земельного участка:

23:21:0401003:ЗУ1

(кадастровый номер,

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, ул. Крестьянская, 47

(адрес земельного участка)

6. Категория земель: “ земли населенных пунктов ”.

7. Разрешенное использование земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

8. Сведения о площади земельного участка: После обработки полевых материалов был составлен каталог координат границ земельного участка в местной системе координат и вычислена площадь аналитическим способом.

Оценка точности определения площади участка:

Площадь общая по правоустанавливающим документам: - кв.м.

Вычисленная (фактическая) площадь общая: 2336 кв.м.

Допустимое расхождение площадей: ± кв.м.

Фактическое расхождение площадей: кв.м.

Принимаем за окончательное значение площадь вычисленную (фактическую): 2336 кв.м.

9. Сведения о карте (плане): По результатам обработки материалов полевых и камеральных работ, в соответствии п.17 и Приложения 5 МР, изготовлена карта (план) земельного участка в масштабе 1:1000.

10. Сервитуты и иные обременения:

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные,

санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются охранные зоны линейных объектов:

- газопровода;

- линии электропередач;

- водопровода;

- канализации.

Охранная зона электрических сетей установлена и её граница внесена в документы государственного кадастрового учёта.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии

с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн,

производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 17.05.2016 г.).

К мероприятиям по санитарно-защитной полосе водоводов относятся требования об отсутствии в пределах санитарно-защитной полосы водоводов источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными

орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

11. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий

Составил:

Кадастровый инженер

С.Г.Кигинько

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждена  Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района  (наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка -  (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Площадь земельного участка 2336 м2  (указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м  (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра) | |
| X | Y |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 488387.57 | 2302455.68 |
| 2 | 488390.64 | 2302497.55 |
| 3 | 488391.03 | 2302505.82 |
| 4 | 488392.38 | 2302505.23 |
| 5 | 488392.68 | 2302505.15 |
| 6 | 488391.93 | 2302508.49 |
| 7 | 488384.00 | 2302508.65 |
| 8 | 488379.47 | 2302508.58 |
| 9 | 488367.26 | 2302508.47 |
| 10 | 488354.28 | 2302508.67 |
| 11 | 488347.75 | 2302509.14 |
| 12 | 488347.00 | 2302509.20 |
| 13 | 488345.12 | 2302493.11 |
| 14 | 488344.05 | 2302479.73 |
| 15 | 488342.43 | 2302458.20 |
| 1 | 488387.57 | 2302455.68 |



Масштаб: 1:1000, Система координат МСК-23 Зона-2

Условные обозначения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Название условного знака | Изображение | Описание изображения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Характерная точка границы:  а) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | о | окружность диаметром 1,5 мм |
|  | б) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | • | круг черного цвета диаметром 1,5 мм |
|  | в) характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка) | • | круг красного цвета диаметром 1,5 мм |
| 2 | Часть границы:  а) часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |  | сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  | б) часть границы, местоположение которой |  | сплошная линия красного цвета толщиной |
|  | определено при выполнении кадастровых работ |  | 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм) |
|  | в) часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности |  | пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм |
| 3 | Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части | 0-0 1 1 1 1 1 1  \*-• | для изображения применяются условные знаки № 1,№2 |
| 4 | Земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части:  а) образуемый земельный участок | ■ | квадрат красного цвета с длиной стороны 3 мм (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета) |
|  | б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности | ■ | квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм |
|  | в) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности | □ | квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  | г) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, многоконтурный земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности | ■ - ■ ■ ■ | квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм |
|  | д) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности | □—□—□—□ | квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  | е) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности |  | сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1мм |
|  | ж) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности |  | пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами - 1 мм, длина штриха - 2 мм, толщина - 0,2 мм |
| 5 | Пункт геодезической основы:  а) пункт государственной геодезической сети | А | равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри |
|  | б) пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии | □ | квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри |

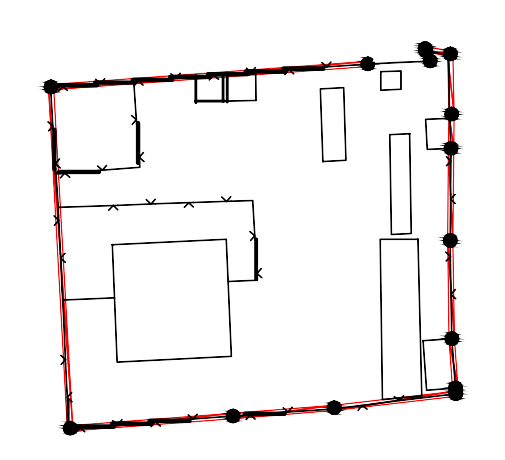
КАРТА(ПЛАН)ГРАНИЦ

seмeльнoгo yчacткa пo aдpecy Kpacнoдapcкий кpaй, Hoвoкy6aнcкий paйoн, г. Hoвoкy6aнcк, yл. Kpecтьянcкaя, 47

кaдacтpoвый нoмep 23:21:0401003:ЗY1 плoщaдь yчacткa 2336 кв.м.

кaтeгopия seмeль: seмли нaceлeнныx пyнктoв

paspeшeннoe иcпoльsoвaниe: мaлoэтaжнaя мнoгoквapтиpнaя жилaя sacтpoйкa



:34

:411

:813

2

4

3

5

1

6

7

8

9

15

14

13

10

11

12

:499

:1623

:500

:815

:414

**Уcлoвныe oбoзнaueния:**

* гpaницы seмeльныx yчacткoв, yчтeнныx в EГPH

EH

* гpaницы кoнтypa OKC
* гpaницы o6pasyeмoгo seмeльнoгo yчacткa
* o6osнaчeниe xapaктepныx тoчeк гpaниц фopмиpyeмoгo ЗY

2

* гpaницa oxpaннoй soны вosдyшнoй линии элeктpoпepeдaч (ЗOYИT 23:21-6.1751)

Oпиcaниe гpaниц cмeжныx seмeльныx yчacткoв:

oт 1 дo 5 — seмeльный yчacтoк пo yл.Kpecтьянcкaя, 45/2 oт 5 дo 6 — seмeльный yчacтoк пo yл. Чaпaeвa, 58

oт 6 дo 12 — seмeльный yчacтoк пo yл. Чaпaeвa, 60 oт 12 дo 15 — тeppитopия o6щeгo пoльsoвaния oт 15 дo 1 — yл. Kpecтьянcкaя