|  |  |
| --- | --- |
|  Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 11 от 16.02.2023г. Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

«Извещение о начале публичных слушаний

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района, уполномоченная на проведение публичных слушаний, извещает население о том, что 16 февраля 2023 года на официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района admgornovokub@mail.ru, размещен проект схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Чапаева, 54.

Публичные слушанья состоятся 21 марта 2023 года в 15:00 часов по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, зал заседания администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

 Данная информация опубликована в Информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района», также с материалами проектов можно ознакомиться по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, в здании администрации, а также в библиотеках города.

Экспозиция по данному вопросу будет проводиться в период с 16 февраля 2023 года по 20 марта 2023 года по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, с 9 до 18 часов в рабочие дни, на информационном стенде, на видном, доступном месте в администрации Новокубанского городского поселения, по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.

Прием предложений и замечаний, а также консультирование посетителей экспозиции, касающихся проектов, организован по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5, с 16 февраля 2022 года по 20 марта 2023 года с 9 до18 часов в рабочие дни:

 1) посредством официального сайта администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (www.ngpnr.ru);

 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

 3) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях

Более подробную информацию о проведении публичных слушаний можно получить по телефону 3-01-56.

А.Е. Ворожко, председатель комиссии».

**ПРОЕКТ**

|  |
| --- |
| Герб Новокубанска |
| АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО  |
| ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА  |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ |
|  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| г. Новокубанск |

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

**улица Чапаева, 54**

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 А.В. Ивахненко кадастровых работ земельного участка и заявления Зинченко Натальи Ивановны, 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: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Чапаева, 54, общей площадью 2765 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 выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальника отдела муниципального контроля А.Е. Ворожко.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

|  |
| --- |
| Условный номер земельного участка -(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) |
| Площадь земельного участка 2765 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 | 488493.44 | 2302494.26 |
| 2 | 488496.16 | 2302509.10 |
| 3 | 488498.02 | 2302518.02 |
| 4 | 488498.66 | 2302520.25 |
| 5 | 488504.51 | 2302519.20 |
| 6 | 488505.67 | 2302527.38 |
| 7 | 488508.59 | 2302530.63 |
| 8 | 488509.99 | 2302552.30 |
| 9 | 488490.48 | 2302554.17 |
| 10 | 488462.66 | 2302556.31 |
| 11 | 488461.21 | 2302544.89 |
| 12 | 488459.80 | 2302545.07 |
| 13 | 488459.57 | 2302541.19 |

с

I

ю

i



Масштаб: 1:1200, Система координат МСК-23 Зона-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 14 | 488452.16 | 2302523.72 |
| 15 | 488446.58 | 2302501.49 |
| 16 | 488448.02 | 2302501.24 |
| 17 | 488457.61 | 2302500.07 |
| 18 | 488467.40 | 2302498.75 |
| 19 | 488467.91 | 2302500.68 |
| 20 | 488483.82 | 2302496.94 |
| 1 | 488493.44 | 2302494.26 |

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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Точка съемочного обоснования | О | окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри |
| 7 | Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования |  | сплошная линия чернот цвета толщиной 0,5 мм |
| 8 | Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка | Ч- —  | сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм |

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОЕО УЧАСТКА

Кадастровый номер 23:21:0401003 :ЗУ1

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское
поселение, город Новокубанск, ул. Чапаева, 54

г. Новокубанск 2022 г

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Сведения об органе межевания: Индивидуальный предприниматель Ивахненко Андрей Васильевич (ОГНИП 321237500005760 от 21 января 2021 года; ИНН 234307266813), 352240 Крас­нодарский край, г. Новокубанск, ул. Дзержинского, д.43, Кадастровый инженер Ивахненко А.В. является членом СРО кадастровых инженеров по 221-ФЗ "СРО "Кадастровые инженеры юга", № 006 в Г ос. реестре СРО, Дата вступления в СРО 31.07.2020г, Свидетельство о членстве в Саморе- гулируемой организации кадастровых инженеров № НП002902 от 31.07.2020 г.
2. Сведения о правообладателе земельного участка:

отсутствуют

(ФИО или наименование юридического лица, правообладателя земельного участка)

1. 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.
2. Сведения о правоудостоверяющих (правоустанавливающих) документах:

 отсутствуют

1. Местоположение межуемого земельного участка:

23:21:0401005:ЗУ1

(кадастровый номер,

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское поселение, город Новоку­банск. ул. Чапаева. 54

(адрес земельного участка)

1. Категория земель: “ земли населенных пунктов ”.
2. Разрешенное использование земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

1. 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: 2765 кв.м.

Допустимое расхождение площадей: ± кв.м.

Фактическое расхождение площадей: кв.м.

Принимаем за окончательное значение площадь вычисленную (фактическую): 2765 кв.м.

1. 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 1:500.
2. 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 хлзяйства 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 предме­

ты, 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 уст­

ройств 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 затопле­

нием земель;

* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх­

ности 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 химиче­

ски активных веществ;

* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала экс­

плуатационных 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, ограждени­

ям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
1. 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



А.В. Ивахненко

КАРТА (ПЛАН) ГРАНИЦ

земельного участка кр. Краснодарский, р-н Новокубанский, г. Новокубанск, ул. Чапаева, 54

кадастровый номер 23:21:0401003 :ЗУ 1

площадь участка 2765 кв.м.

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка



Условные обозначения:

1 •

границы земельных участков
границы контура ОКС

- обозначение характерных точек границ формируемого з.у.

23:21:0401003:171 ’ кадастровые номера смежных з.у. имеющих уточненные границы в ЕГРН
- граница охранной зоны воздушной линии электропередач (ЗОУИТ 23:21-6.1751)

Описание границ смежных земельных участков:

От 1 до 5 - земельный участок по ул. Чапаева, 52
От 5 до 8 - проезд
От 8 до 10 - ул. Чапаева

От 10 до 15 - земельный участок по ул. Чапаева, 56

От 15 до 17 - земельный участок по ул. Крестьянская, 43

От 17 до 20 - земельный участок по ул. Крестьянская, 4

От 20 до 1 - земельный участок по ул. Крестьянская, 39|j



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 16.02.2023 в 10-00Тираж 30 экземпляровДата выхода бюллетеня 16.02.2023Распространяется бесплатно |