

**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:**

**Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск,**

**улица Большевистская, 87**

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, от 25 ноября 2022 года № 429, от 27 января 2023 года № 449, от 17 марта 2023 года № 470), руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, на основании кадастровых работ по образованию земельного участка, проведенных кадастровым инженером С.Г. Кигинько, заключения комиссии по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района о результатах публичных слушаний № \_ от \_\_\_\_ 2023 года, 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 малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный) (Ж-2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Большевистская, 87, общей площадью 907 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 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 №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка - | |  |
| (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Площадь земельного участка 907 м | |  |
| (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) | | |
|  | Координаты, м | |
| Обозначение характерных точек границ | (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 | 485792.12 | 2304681.51 |
| 2 | 485811.51 | 2304707.49 |
| 3 | 485791.94 | 2304718.97 |
| 4 | 485787.86 | 2304713.57 |
| 5 | 485783.58 | 2304716.81 |
| 6 | 485781.27 | 2304713.65 |
| 7 | 485780.89 | 2304713.70 |
| 8 | 485779.88 | 2304713.14 |
| 9 | 485772.52 | 2304702.38 |
| 10 | 485769.23 | 2304697.58 |
| 11 | 485781.04 | 2304689.19 |
| 1 | 485792.12 | 2304681.51 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 12 | 485810.89 | 2304717.34 |
| 13 | 483814.08 | 2304721.96 |
| 14 | 485809.89 | 2304724.84 |
| 15 | 483808.21 | 2304722.44 |
| 16 | 485798.98 | 2304728.78 |
| 17 | 48579735 | 2304728:69 |
| 12 | 488810.89 | 2304717.34 |



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

Условные обозначения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Название условного знака | Изображение | Описание изображения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 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 |
|  | 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 |
|  | 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 |  | сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  |  |  |  |
|  | определено при выполнении кадастровых работ |  | выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм) |
|  | позволяют однозначно определить ее положение на местности |  | 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм |
| 3 | земельный участок, размеры которого могут оыть переданы в масштабе разделов графической части | Э 1 1 1 •  ь \* | для изооражения 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) |
|  | границе которого достаточны для определения ее положения на местности | □ | квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм |
|  | границе которого недостаточны для определения ее положения на местности | □ | квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  | 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 |
|  | землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности | □  1  □  1  □  1  □ | квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии | □ | квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри |

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 23:21:0401008:ЗУ1

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, ул. Большевистская, 87

г. Новокубанск, 2023 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Сведения об органе межевания: Индивидуальных

предприниматель Кигинько Сергей Геннадьевич (ОГНИП 31723750009664' от 29 марта 2017 года; ИНН 231295674753), 350031 г.Краснодар, ул. 3-v Целиноградская, 2, кв. 60, Кадастровый инженер Кигинько С.Г. являете членом А СРО «ОКИ», № 1897 в Г ос. реестре СРО, Дата вступления в СРС 15.06.2017 г.

1. Сведения о правообладателе земельного участка: отсутствуют

(ФИО или наименование юридического лица, правообладатель земельного участка)

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

1. Сведения о правоудостоверяющих (правоустанавливающих; документах:

отсутствуют

1. Местоположение межуемого земельного участка:

23:21:0401008:ЗУ1

(кадастровый номер,

Краснодарский край. Новокубанский район. Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, ул. Большевистская, 87 (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 обработка. полевых материалов был составлен каталог координат границ земельного участка в местной системе координат и вычислена площадь аналитически, способом.

Оценка точности определения площади участка:

Площадь общая по правоустанавливающим документам: - кв.м. Вычисленная (фактическая) площадь общая: 907 кв.м.

Допустимое расхождение площадей: ± кв.м.

Фактическое расхождение площадей: кв.м.

Принимаем за окончательное значение площадь вычисленную (фактическую): 907 кв.м.

1. Сведения о карте (плане): По результатам обработки материалов полевых и камеральных работ, в соответствии п.17 и Приложения 5 МГ. изготовлена карта (план) земельного участка в масштабе 1:1000.
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 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 горюче­смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласование 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 грузок или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зона;, воздушных линий электропередачи).

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется в соответствии с Правилами установление охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации о"! 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 газораспределительных сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почв; 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.

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

С.Г.Кигинько

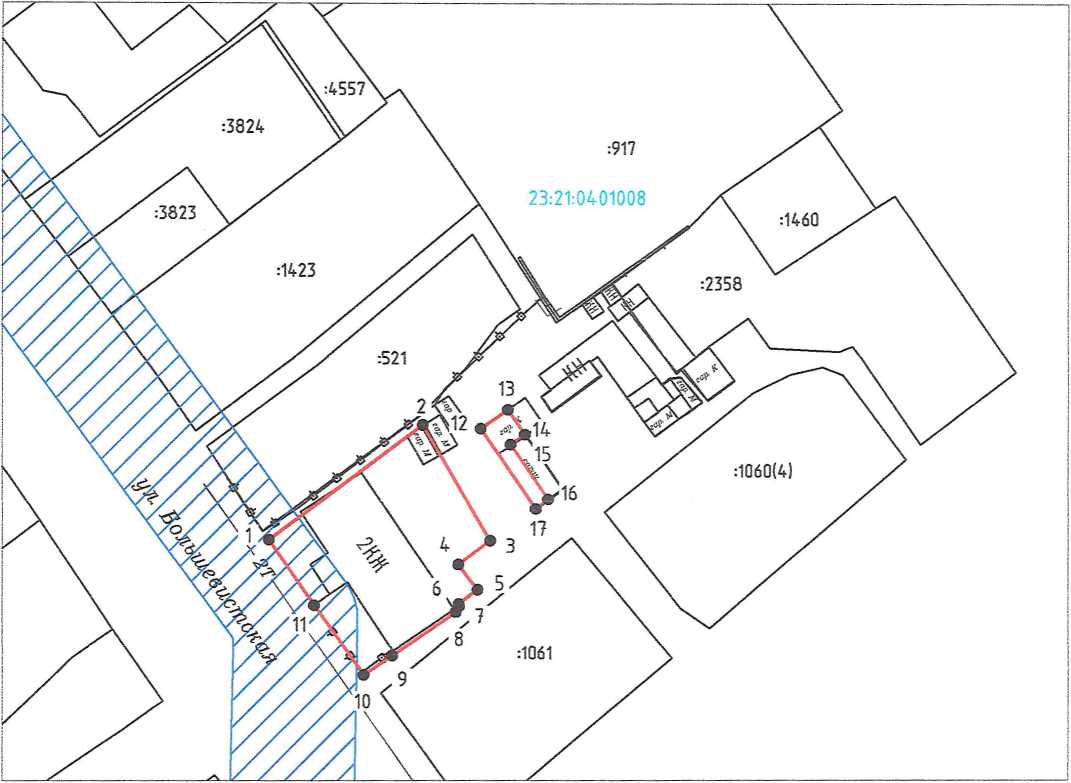


кадастровый номер 23:21:0401008:ЗУ1

площадь участка 907 кв.м.

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка



Условные обозначения:

ЕЮ

\ZZZ1

* границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
* границы контура ОКС
* границы образуемого земельною участка
* обозначение характерных точек границ формируемого ЗУ
* граница охранной зоны воздушной линии электропередач (ЗОУЙТ 23.-21-6Л735)

Описание границ смежных земельных участков:  
от 1 до 2 — территория общего пользования  
от 2 до 1 — территория общего пользования  
от 12 до 14 — территория общего пользования  
от 14 до 16 — земельный участок по ул. Пушкина, 64  
от 16 до 12 — территория общего пользования



КАРТА (ПЛАН) ГРАНИЦ

земельного участка по адресу Краснодарский край, Новокубанский район,

г. Новокубанск, ул. Большевистская, 87