

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

COCTAB TOMA 1

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках.....2-3

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....3

1.3 Вид разрешённого использования земельного участка.....3

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка.....3

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.....3-4

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№№ п/п	Наименование	Кол-во
1	Чертёж межевания территории М 1: 500	1

						Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.			
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории для формирования земельного участка под многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский кр., г. Новокубанск, ул. Добролюбова, 79. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кеда					П	1	3
Исполн.		Кеда					МУП УКС Новокубанского района		
Н. контроль		Кеда							

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории для формирования земельного участка под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Добролюбова, 79, выполнен на основании:

- постановления администрации Новокубанского городского поселения от 27.11.2019 года № 1024 «О подготовке проекта межевания территории для формирования земельного участка под многоквартирный жилой дом по ул. Добролюбова, 79 в г. Новокубанске»;

- топографической съёмки, выполненной ИП Коротов Э.В. от 02.05.2020 г;
- сведений ИСОГД, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район;
- статьи 43 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 24.12.2004 г.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

Участок под существующим многоквартирным жилым домом по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Добролюбова, 79, расположен в северо-западной части г. Новокубанска в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж – 1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Площадь земельного участка - 2009 кв.м.

Участок обеспечен необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктуры, а именно: имеет подъезд с ул. Добролюбова по проулку, к участку подведены линии энергоснабжения, газоснабжения, водопровода. Канализация объекта обеспечена в локальные очистные сооружения. На земельном участке расположен многоквартирный одноэтажный жилой дом и объект вспомогательного использования. Площадь земельного участка соответствует требованиям Правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения (минимальная/максимальная площадь земельных участков с основным разрешённым видом использования 2.1.1, предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 400-8500 кв.м).

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1.3 Вид разрешённого использования образуемого земельного участка.

Согласно данных ИСОГД, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район, вид

						Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

разрешённого использования формируемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Данный вид разрешённого использования земельных участков предполагает размещение на них малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), что соответствует назначению объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по ул. Добролюбова, 79 в г. Новокубанске.

Земельный участок расположен на свободных муниципальных землях Новокубанского городского поселения, относящихся к категории «земли населённых пунктов».

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Границы формируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Добролюбова, 79, определены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Координаты характерных точек границ земельного участка приведены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и приведены в таблице ниже.

Красные линии данным проектом не показаны, т.к. формируемый земельный участок не примыкает своими границами непосредственно к ул. Добролюбова. Подъезд к участку обеспечен по проулку с ул. Добролюбова.

Граница образуемого земельного участка под многоквартирный жилой дом по ул. Добролюбова, 79, в промежутке между поворотными точками 11-14, примыкает к территории производственного предприятия ООО «Миринда», расположенного по ул. Красная, 133 (кадастровый номер земельного участка 23:21:0401001:1773), для которого установлена санитарно-защитная зона. Согласно решению №23-00-03/19-12101-2020 от 15.07.2020 г по установлению границ санитарно-защитной зоны для выше указанного земельного участка, выданному Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, установленная санитарно-защитная зона для земельного участка по ул. Красная, 133 в г. Новокубанске в северном и северо-западном направлении не выходит за границы собственного участка. Т.е. вновь образуемый земельный участок под многоквартирный жилой дом по ул. Добролюбова, 79, не попадает в санитарно-защитную зону производственного предприятия ООО «Миринда».

						Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		3

Координаты характерных точек границ земельного участка ЗУ:1

№ п/п	Геодезические данные	
	X	Y
1	X=487706.02	Y=2299458.75
2	X=487720.96	Y=2299448.14
3	X=487721.44	Y=2299448.41
4	X=487730.88	Y=2299467.61
5	X=487733.10	Y=2299470.86
6	X=487735.68	Y=2299474.89
7	X=487738.37	Y=2299478.33
8	X=487718.86	Y=2299495.54
9	X=487714.44	Y=2299506.02
10	X=487710.56	Y=2299508.95
11	X=487708.95	Y=2299510.06
12	X=487676.61	Y=2299468.95
13	X=487688.89	Y=2299457.62
14	X=487686.27	Y=2299454.94
15	X=487690.80	Y=2299451.52
16	X=487694.38	Y=2299449.80
17	X=487701.91	Y=2299458.99

Инв. N подл.	Изм. ГИП	Кол.уч.	Лист	N ^о док	Подп.	Дата	Том 1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.		
							адрес: Краснодарский край,г.Новокубанск,ул.Добролюбова, 79		
Инв. N подл.	Изм. ГИП	Кол.уч.	Лист	N ^о док	Подп.	Дата	Заказчик Решетцев А.Н.		
							Проект межевания территории		
Инв. N подл.	Изм. ГИП	Кол.уч.	Лист	N ^о док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	4	4
Инв. N подл.	Изм. ГИП	Кол.уч.	Лист	N ^о док	Подп.	Дата	Пояснительная записка.		
							Краснодарский край МУП УКС Новокубанский район		