

**Проект по внесению изменений в
«Проект планировки территории в границах ул. Гагарина,
ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул.
Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул.
Ленинская, ул. Советская (ПКЗ)»**

Материалы по обоснованию

Кадастровый инженер

Шибовская Т.Г.

2023

Содержание

<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
Текстовая часть	
«Пояснительная записка»	2
Ведомости координат поворотных точек земельного участка	3
Графическая часть	
Фрагмент «проект планировки территории в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК-3), основной чертеж	
Схема расположения земельных участков	5-7
Чертеж границ	8
Приложение	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	9-16
Протокола №2-2019 внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Братьев Шаршановых д. 58 в форме очного голосования от 08.11.2019	17-19

Пояснительная записка

Проект по внесению изменений в «Проект планировки территории в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК-3)» выполнен с целью изменения границ земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010610:2695, Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, ул. Советская, д. 14, границы которого установлены согласно проекта планировки и межевания территории квартала границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК-3). По экспликации проекта планировки и межевания участок № 83, под четырехэтажным жилым домом со встроенными на первом этаже: магазином "Сакура", стоматологическим кабинетом, магазином смешанных товаров, 9515 кв.м. В настоящем проекте планировки изменяются поворотные точки границ земельного участка 67:25:0010610:2695, Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, ул. Советская, д.14, его площадь, вид разрешенного использования, в соответствии с градостроительным регламентом и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок. Изменения не затрагивают конфигурацию и площадь смежных земельных участков.

В проекте откорректированы (обновлены) границы земельного участка, стоящего на кадастровом учёте, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635.

Изменения внесены в следующие части материалов: проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская, том 2,3 (Ведомости координат поворотных точек земельных участков), проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК - 3), основной чертеж 1:2000.

Изменения внесены на основании Протокола №3 собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Советская д. 14 в форме очного голосования от 26.12.2022.

Сформированный земельный участок 67:25:0010610:2695 не удовлетворяет требованиям собственников, ввиду того, что в границы земельного участка ошибочно включен памятник, находящийся в муниципальной собственности. Жильцы дома выразили желание изменить придомовую территорию на общем собрании с кворумом 78,5 %.

Проектом изменены границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010610:2695.

Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка для соответствующей местоположению земельного участка территориальной зоне Ж.3. установлен градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области.

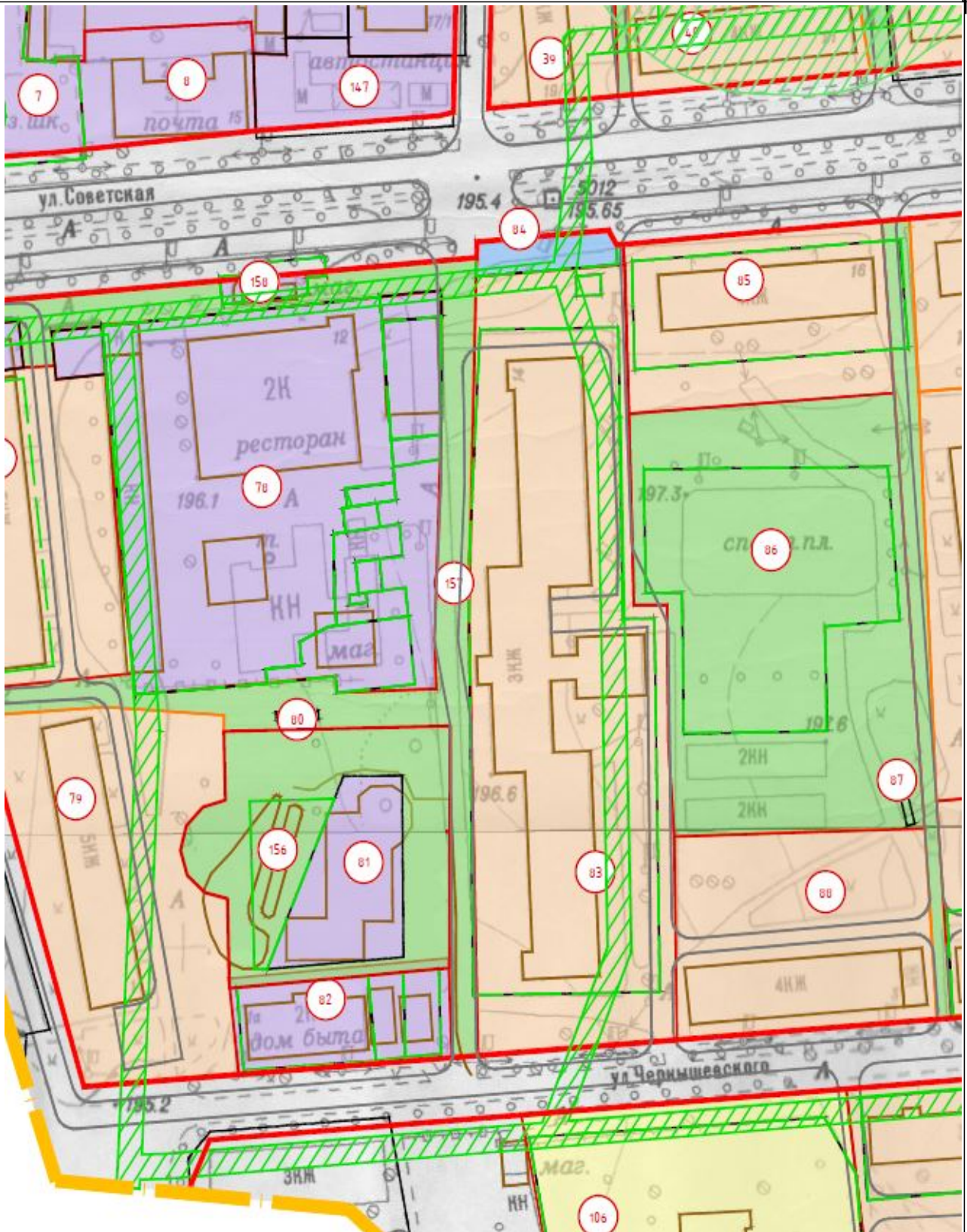
Изменяемый земельный участок расположен внутри жилого квартал. Чертежи красных линий и планировочной структуры не меняются.

Ведомости координат поворотных точек земельного участка

Номер по экспликации земельных участков	Категория земель	Разрешённый вид использования земельного участка	Площадь участка (кв. м)	Границы участка		
				№ точки	X	Y
83	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	8517	1	491 324,59	1 263 678,04
				2	491 354,23	1 263 706,52
				3	491 358,81	1 263 710,69
				4	491 341,84	1 263 729,41
				5	491 333,00	1 263 738,24
				6	491 330,18	1 263 739,98
				7	491 312,31	1 263 722,82
				8	491 306,53	1 263 728,90
				9	491 268,45	1 263 689,99
				10	491 266,21	1 263 678,84
				11	491 277,86	1 263 666,22
				12	491 275,01	1 263 659,34
				13	491 289,21	1 263 644,32
				14	491 293,83	1 263 648,50

Фрагмент

проект планировки территории в границах ул. Гагарина, ул. Максима Горького, ул. 50 лет Октября, ул. Краснооктябрьская, ул. Базарная, ул. Октябрьская, ул. Ленинская, ул. Советская (ПК-3), основной чертеж



Масштаб 1:2000

Условные обозначения и знаки для оформления графической части



Граница земельных участков

83

Номер участка по экспликации

Схема расположения земельных участков

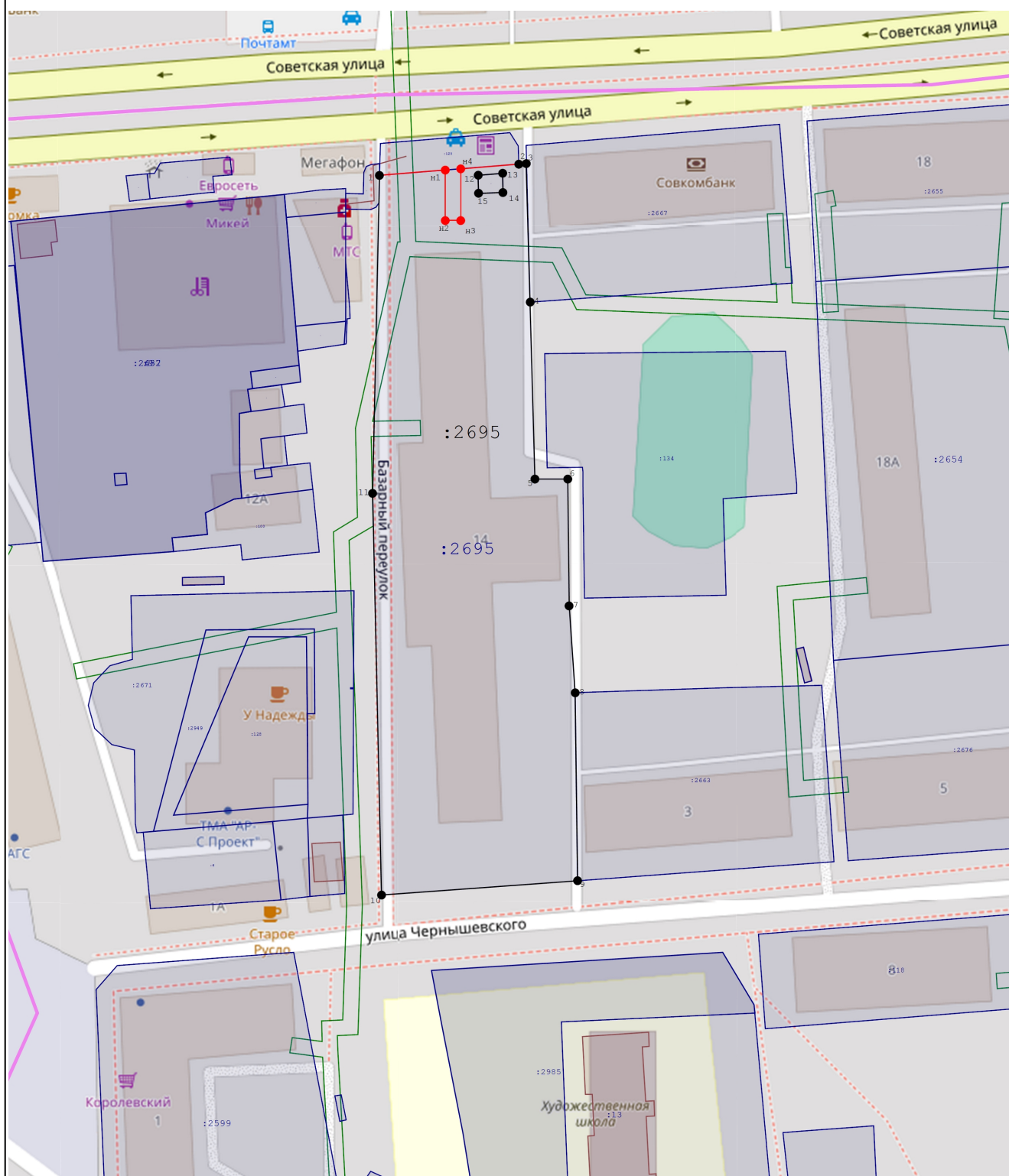
на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Ярцево Смоленской области



Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

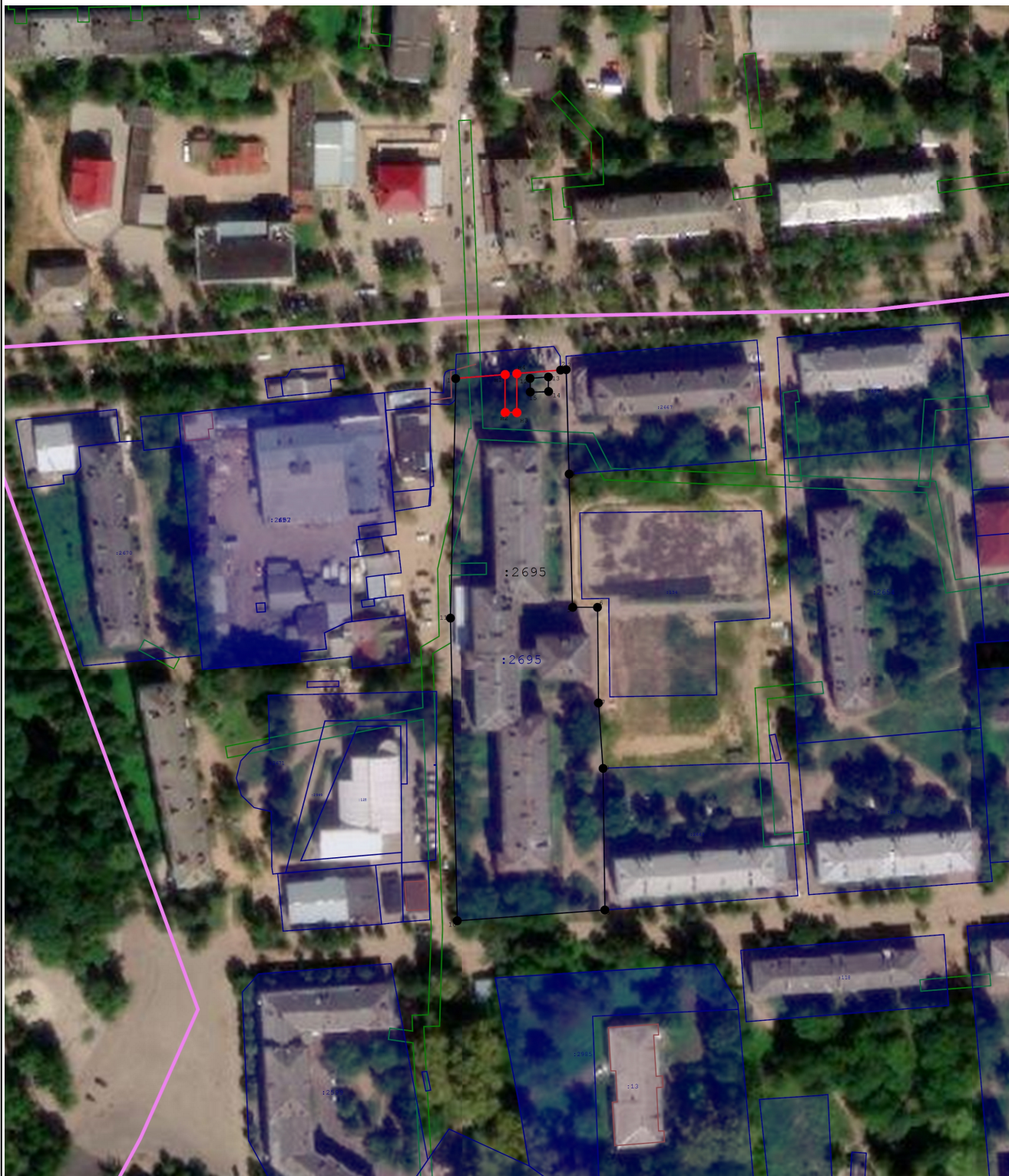
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:

- n6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

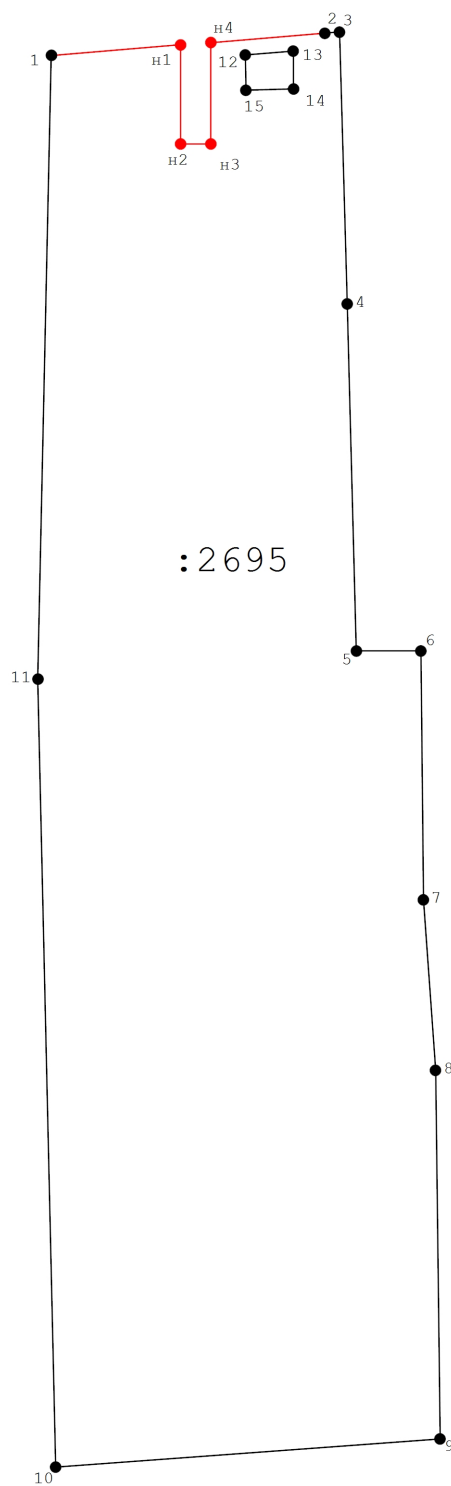
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2023, поступившего на рассмотрение 16.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 14
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:	67:25:0010610:2695		

Номер кадастрового квартала:	67:25:0010610
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Советская, д 14
Площадь:	8570 +/-32 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	20131872.7
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	67:25:0010610:1017, 67:25:0000000:979
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	67:25:0010610:127
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>14</u>
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:		67:25:0010610:2695	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под четырехэтажным жилым домом со встроенными на первом этаже: магазином "Сакура", стоматологическим кабинетом, магазином смешанных товаров
Сведения о кадастровом инженере:	Бойко Ольга Вадимовна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	Земельный участок полностью (частично) расположен в границах 67:25-6.359, 67:25-6.891
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>14</u>
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:		67:25:0010610:2695	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.11.2019; Реквизиты документа-основания: Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 2019-11-07 № б/н; Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 2019-11-14 № б/н; Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей " от 2000-11-20 № 878 выдан: Правительство РФ; Распоряжение от 2019-09-24 № 1613-р/адм выдан: Администрация Смоленской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.11.2022; Реквизиты документа-основания: Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 2022-11-08 № б/н; Документ,

	границ зон с особыми условиями использования территорий от 2022-11-08 № б/н; Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство РФ.Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ШИБОВСКАЯ ТАТЬЯНА ГЕННАДЬЕВНА


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 14
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:		67:25:0010610:2695	

План (чертеж, схема) земельного участка


			
Масштаб 1: _____	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>14</u>
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:		67:25:0010610:2695	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: _____	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 14
16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7252635			
Кадастровый номер:		67:25:0010610:2695	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	178°22.4'	35.92	—	67:25:0010610:2667	адрес отсутствует
2	2	3	178°28.6'	45.89	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
3	3	4	90°0.0'	8.51	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
4	4	5	179°25.5'	32.88	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
5	5	6	175°56.3'	22.59	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
6	6	7	179°17.6'	48.71	—	67:25:0010610:2663	адрес отсутствует
7	7	8	265°48.6'	50.92	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
8	7	7	—	—	—	67:25:0000000:774(31)	адрес отсутствует
9	8	9	358°43.1'	104.16	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
10	9	10	1°14.2'	82.45	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
11	10	1	85°24.1'	38.17	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
12	10	10	—	—	—	67:25:0010610:120, 67:25:0010610:2709	адрес отсутствует
13	11	12	179°1.1'	4.67	—	67:25:0010610:126	адрес отсутствует
14	12	13	88°27.4'	6.31	—	67:25:0010610:126	адрес отсутствует
15	13	14	359°18.8'	5.01	—	67:25:0010610:126	адрес отсутствует

--	--	--	--	--	--	--	--

Протокол № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Ярцево, ул. Советская, д. 14

город Ярцево

26.12.2022 г.

Место проведения: город Ярцево, ул. Советская, д. 14 подъезд № 7.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 26 декабря 2022 г. в 18 часов 30 минут.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 50 минут 26 декабря 2022 г., город Ярцево, ул. Советская, д. 14, кв. 90 подъезд № 7.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Ярцево, ул. Советская, д. 14, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Петуховой Екатерины Ивановны, собственника ком. 3 квартиры 93 (свидетельство о государственной регистрации права собственности № 67-67-04/269/2014-230 от 28.07.2014 г.) и Комиссаровой Инги Леонидовны, собственника квартиры № 90 (свидетельство о государственной регистрации права собственности 67-67/004-67/004/074/2015-3745/4 от 17.12.2015 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Ярцево, ул. Советская, д. 14, собственники владеют 6203 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6203 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ярцево, ул. Советская, д.14, приняли участие 89 собственников жилых помещений, владеющие 4867,3 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 78,2 % голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.
2. Размежевание земельного участка кадастровый номер 67:25:0010610:2695 общей площадью 8570 кв.м., поставленный на кадастровый учет 09.12.2016 г.
3. Новый проект планировки и межевания земельного участка под многоквартирным жилым домом и придомовой территории.
4. Выбор уполномоченного лица (по подаче и подписания заявления в регистрирующий орган).

1. **По первому вопросу:** СЛУШАЛИ: *Петухову Екатерину Ивановну, собственника ком. 3 кв. 93, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Петухову Екатерину Ивановну, собственника ком. 3 кв. 93. Секретарем общего собрания избрать Комиссарову Ингу Леонидовну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Петухову Екатерину Ивановну, собственника ком. 3 кв. 93, секретарем общего собрания избрать Комиссарову Ингу Леонидовну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4867,3	78,5%	0	0%	0	0%

2. По второму вопросу: Размежевание земельного участка кадастровый номер 67:25:0010610:2695 общей площадью 8570 кв.м., поставленный на кадастровый учет 09.12.2016 г.

СЛУШАЛИ: Комиссарову Ингу Леонидовну, собственника кв. № 90.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Размежевать земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010610:2695 общей площадью 8570 кв.м., поставленный на кадастровый учет 09.12.2016 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4867,3	78,5%	0	0%	0	%

3. По третьему вопросу: Новый проект планировки и межевания земельного участка под многоквартирным жилым домом и придомовой территории.

СЛУШАЛИ: Комиссарову Ингу Леонидовну, собственника кв. № 90.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Составить новый проект планировки и межевания земельного участка под многоквартирным жилым домом и придомовой территории.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
4867,3	78,5%	0	0	0%	0	0	0%	0

4. По четвертому вопросу: Выбор уполномоченного лица (по подаче и подписания заявления в регистрирующий орган).


СЛУШАЛИ: Комиссарову Ингу Леонидовну, собственника кв. 90.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать уполномоченным лицом от лица собственников жилых (нежилых помещений) в многоквартирном доме № 14 по ул. Советская в г. Ярцево на право подписания и подачу документов в регистрирующий орган по вопросу размежевания земельного участка по ул. Советская, д. 14 – Комиссарову Ингу Леонидовну.

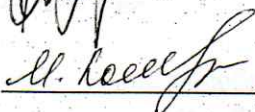
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4867,3	78,5%	0	0%	0	0%

Собрание закрывается.

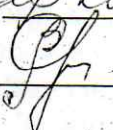
Председатель общего собрания

 Лежнева И.И. кв. 93

Секретарь общего собрания

 М.М. Комиссарова кв. 90

Счетная комиссия

Барковская Дел - 1638
 Михайлова М.М. кв. 89