

Проект по внесению изменений в

**«Проект планировки и межевания территории квартала в
границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул.
Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1)»**

Материалы по обоснованию

Кадастровый инженер

Шибовская Т.Г.

Содержание

<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
Текстовая часть	
«Пояснительная записка»	2
Ведомости координат поворотных точек земельного участка	3
Графическая часть	
Фрагмент «Проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1)», Основной чертеж	4
Схема расположения земельных участков	5-7
Чертеж границ	8
Приложение	
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	9-11
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	12- 16

Пояснительная записка

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1)» выполнен с целью изменения границ земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010703:5218, Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Автозаводская, д 8, границы которого установлены согласно проекта планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1). По экспликации проекта планировки и межевания участок № 108, под многоквартирный дом, 7052 кв.м. В настоящем проекте планировки изменяются поворотные точки границ земельного участка Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, ул. Автозаводская, д.8, его площадь, вид разрешенного использования (согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков (приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540)). Изменения не затрагивают конфигурацию и площадь смежных земельных участков.

В проекте откорректированы (обновлены) границы земельного участка, стоящего на кадастровом учёте, в соответствии с кадастровым планом территории «21» мая 2021 г. № КУВИ-999/2021-350690, предоставленным Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Изменения внесены в следующие части материалов: проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская-ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (Ведомости координат поворотных точек земельных участков), проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1), основной чертеж 1:2000.

Изменения внесены на основании Протокола №1 от 17.06.2021 внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Ярцево, ул. Автозаводская, д.8, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Сформированный земельный участок 67:25:0010703:5218 не удовлетворяет требованиям собственников. Жильцы дома выразили желание уменьшить придомовую территорию на общем собрании с кворумом 68,55 %. Обусловлено данное решение наличием на земельном участке здания ЦТП-5 с кадастровым номером 67:25:0010703:3497, кое не является собственностью жильцов многоквартирного жилого дома.

Проектом изменены границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010703:5218.

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
108	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3745	1	489460,21	1265816,27
				2	489443,44	1265836,11
				3	489433,34	1265848,44
				4	489429,44	1265854,09
				5	489436,01	1265860,01
				6	489415,70	1265882,55
				7	489375,90	1265848,97
				8	489363,02	1265837,66
				9	489413,17	1265778,27
				10	489428,16	1265787,46
				1	489460,21	1265816,27

Фрагмент

проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Строителей-ул. Автозаводская- ул. Ольховская- ул. Энтузиастов-просп. Metallургов (ПК № 1),
основной чертеж



Условные обозначения и знаки для оформления графической части

 Участки под жилые здания

108 Номер участка по экспликации

Схема расположения земельных участков
м 1:1000



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

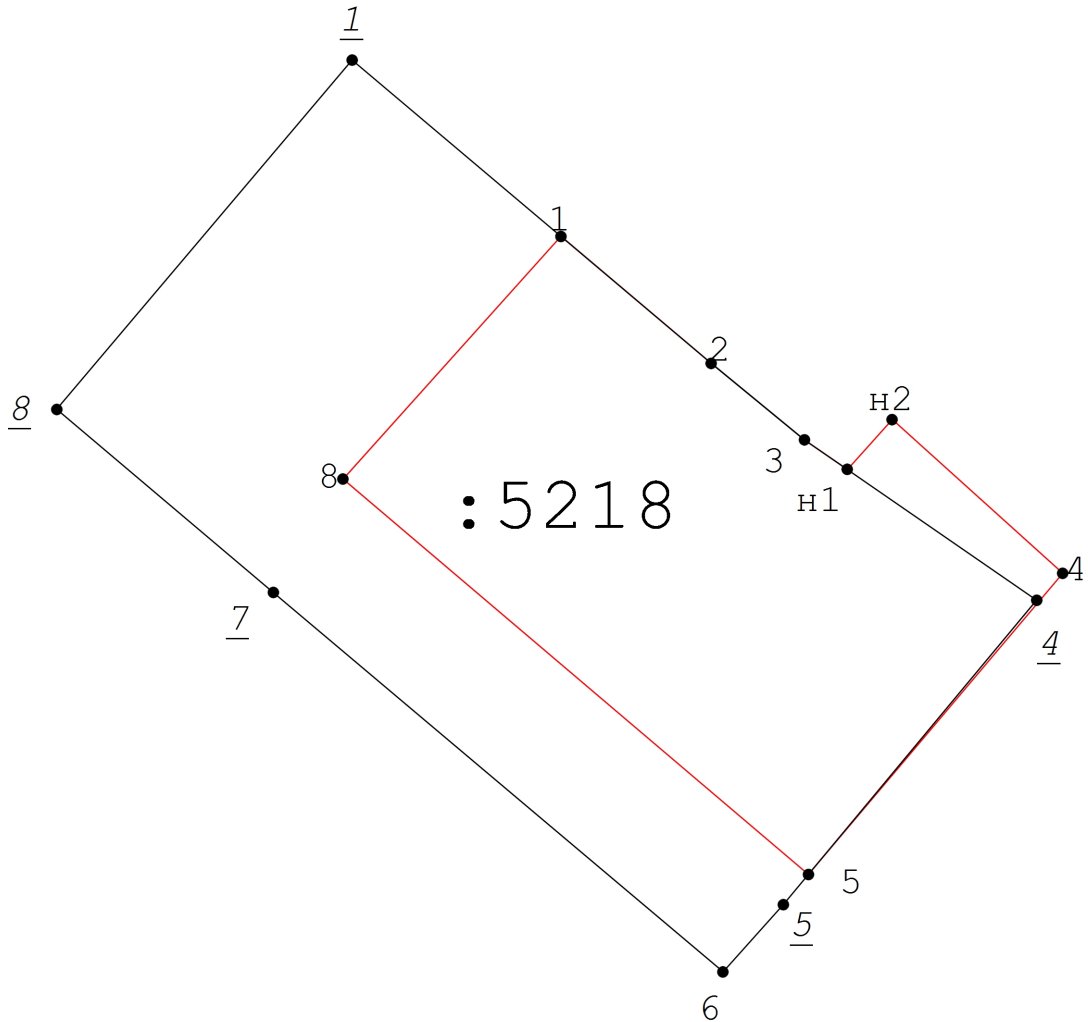


М 1:1000

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:

-  n6 - 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

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Ярцево, улице Автозаводская, д. 8
от «17» июня 2021 г., проводимого в форме очно-заочного голосования

город Ярцево, Смоленская область

«17» июня 2021 г.

Форма проведения общего собрания – заочная.

Очная часть собрания состоялась «06» мая 2021 г. в 18:00 часов во дворе дома по адресу: г. Ярцево, ул. Автозаводская, д. 8

Инициатором проведения общего собрания выступил собственник жилого помещения кв. 78 д. 8 по ул. Автозаводская – Курошев А.А. (свидетельство государственной регистрации права № 67-67-09/248/2012-390 от 07.11.2012 г.)

Дата и место подсчета голосов «17» июня 2021 г., г. Ярцево, улица Автозаводская, д. 8, кв. 78.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ярцево, улице Автозаводская, д. 8 собственники владеют 5223,2 кв. метров всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 ст. 45, ст. 44,46,189 ЖК РФ: 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 2/3 голосов от общего числа голосов (67,98%).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ярцево, ул. Автозаводская, д. 8, приняли участие собственники и их представители в количестве 125 человека, владеющие 3550,60 кв. метров жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,55 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников **правомочно** принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

<i>В голосовании приняли участие</i>	<i>Единица измерения</i>
1	2
Всего голосов собственников помещений в многоквартирном доме:	5223,2
Всего голосов собственников, принявших участие в голосовании в том числе:	3580,50
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	3477,60
Голоса, принадлежащие органу местного самоуправления	102,9
Всего голосов не принявших участие в голосовании	1642,7
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0
Кворум	68,55

Общее количество голосов собственников равняется количеству квадратных метров площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя. Наделить их правом подписания протокола.
2. Выбрать секретаря собрания. Наделение их правом подписания протокола.
3. Избрание счетной комиссии. Наделение их правом подписания протокола.
4. Утверждение порядка распределения голосов собственников.
5. Размежевание земельного участка, кадастровый номер: 67:25:0010703:4592 от "12" ноября 2013г.
6. Утвердить проект межевания земельного участка по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Автозаводская, д. 8.
7. Выбрать лицо, уполномоченного на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

1. По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить кандидатуры председателя общего собрания собственников - Игнатенков С. В. (кв. № 77). Наделить его правом подписания протокола.

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников – Игнатенкова С.В. (кв. № 77). Наделить его правом подписания протокола.

2. По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить кандидатуру секретаря общего собрания собственников – Курошева А.А. (кв. № 78). Наделить его правом подписания протокола.

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников – Курошева А.А. (кв. № 78). Наделить его правом подписания протокола.

3. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить кандидатуры счетной комиссии в составе 2 человек: Степаненкову Л.П. (кв.54), Лозбенева Т.С. (кв. 18). Наделить их правом подписания протокола.

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе 2 человек: Степаненкову Л.П. (кв.54); Лозбенева Т.С. (кв. 18). Наделить их правом подписания протокола.

4. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. площади помещения равен 1 голосу.

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: утвердить порядок распределения голосов собственников: 1 кв. м площади помещения равен 1 голосу.

5. По четвертому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Размежевать земельный участок с кадастровый номер: 67:25:0010703:4592 от "12" ноября 2013г.

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: Размежевать земельный участок с кадастровый номер: 67:25:0010703:4592 от "12" ноября 2013г.

6. По пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Составить новый проект планировки и межевания земельного участка по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Автозаводская, д. 8 и придомовой территории.

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: Составить новый проект планировки и межевания земельного участка по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Автозаводская, д. 8 и придомовой территории.

7. По седьмому вопросу повестки дня

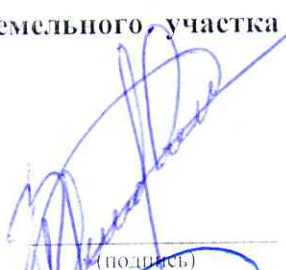
ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномоченного на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»		Не голосовали		Решение
3555,85	68,55%	0	0,0%	0	0%	1642,7	31,45%	Приняли решения

Принято решение: Выбрать Игнатенкова Сергея Викторовича, собственника помещения кв. № 77, лицом уполномоченного на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

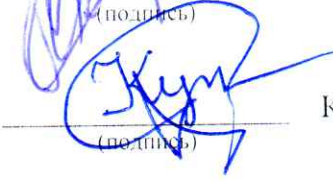
Председатель общего собрания:


(подпись)

Игнатенков С.В.

17.06.21
(дата)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Курошев А.А.

17.06.21
(дата)

Члены счетной комиссии:


(подпись)

Степаненкова Л.П.

17.06.21
(дата)


(подпись)

Лозбенева Т.С.

17.06.21
(дата)

ФГИС ЕГРН

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 23.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 23.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.06.2021 № 99/2021/400545372			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5218	

Номер кадастрового квартала:	67:25:0010703
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Автозаводская, д 8
Площадь:	7052 +/- 29кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14259144
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	67:25:0010703:1093, 67:25:0010703:5310, 67:25:0000000:976, 67:25:0010703:5508, 67:25:0010703:5513
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.06.2021 № 99/2021/400545372			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5218	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под многоквартирным жилым домом
Сведения о кадастровом инженере:	Айзенберг Дмитрий Юрьевич №67-14-0429
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	данные отсутствуют
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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.06.2021 № 99/2021/400545372			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5218	

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 видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Шибовская Татьяна Геннадьевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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: __	Всего листов выписки: __
23.06.2021 № 99/2021/400545372			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5218	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
23.06.2021 № 99/2021/400545372			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5218	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	489483.52	1265788.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	489443.44	1265836.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	489433.34	1265848.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	489412.14	1265879.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	489371.91	1265845.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	489363.02	1265837.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	489413.17	1265778.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	489437.35	1265749.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.