

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)»

Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010703:5097, Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, просп. Metallургов, д. 23.

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	5-6
Чертеж границ	7
Приложение	
Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу просп. Metallургов, д.23 от 20.06.2021	8-10
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	11- 15

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 67:25:0010703:5097, Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, просп. Metallургов, д. 23, 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 № 144, под многоквартирный дом, 9396 кв.м. В настоящем проекте планировки изменяются поворотные точки границ земельного участка Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, просп. Metallургов, д.23, 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 20.06.2021 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу г. Ярцево, улица Metallургов, д.23.

Сформированный земельный участок 67:25:0010703:5097 не удовлетворяет требованиям собственников. Жильцы дома выразили желание уменьшить придомовую территорию на общем собрании с кворумом 100 %. Обусловлено данное решение наличием на земельном участке здания ЦТП-7 с кадастровым номером 67:25:0010703:3498, кое не является собственностью жильцов многоквартирного жилого дома.

Проектом изменены границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010703:5097.

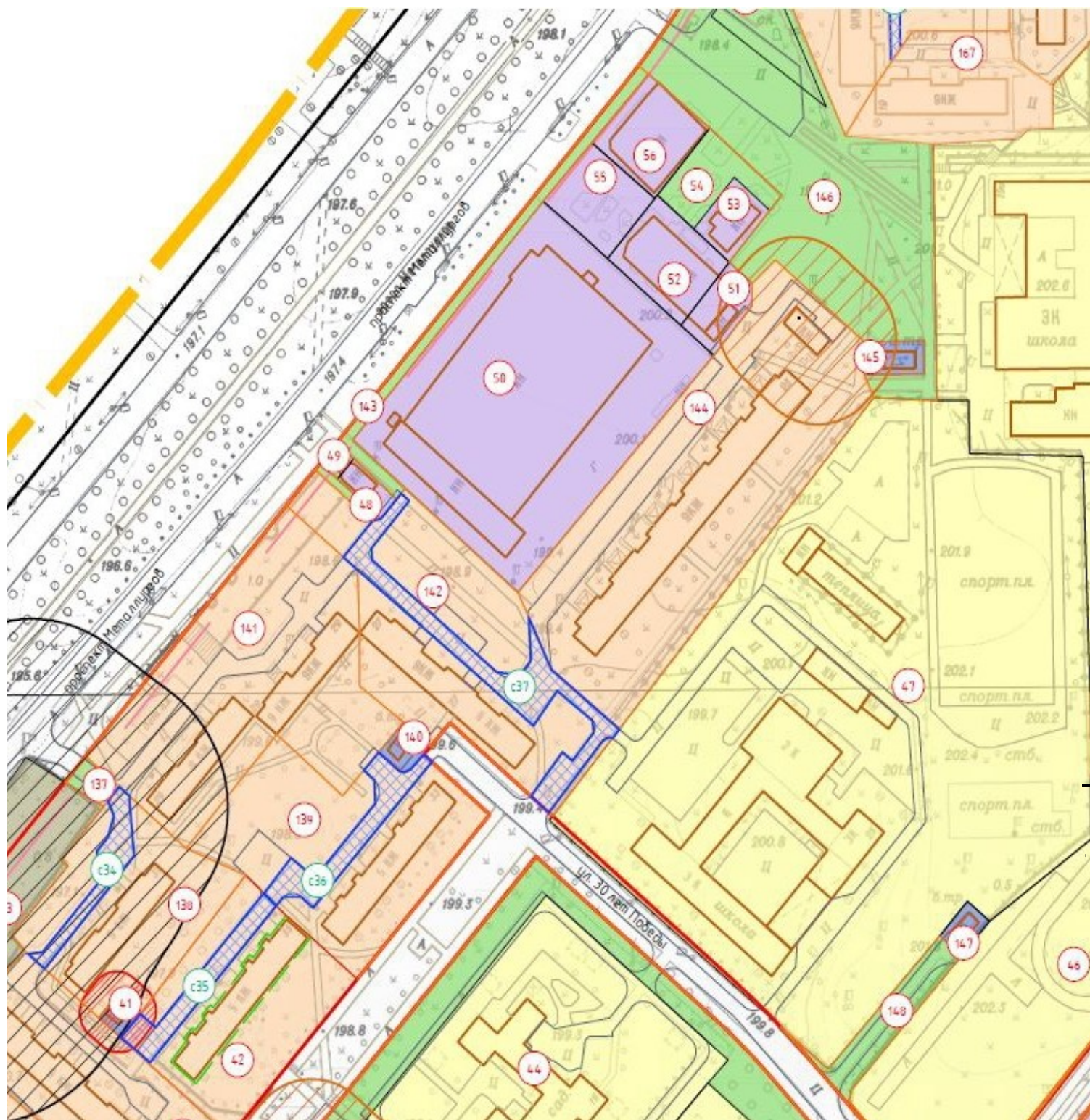
Изменяемый земельный участок расположен внутри жилого квартал. Чертежи красных линий и планировочной структуры не меняются.

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
144	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8574	1	489 751,47	1 265 651,43
				2	489 835,83	1 265 725,55
				3	489 853,46	1 265 739,97
				4	—	—
				5	—	—
				6	—	—
				7	—	—
				8	489 820,76	1 265 785,93
				9	489 702,87	1 265 690,00
				10	489 723,95	1 265 664,10
				1	489 751,47	1 265 651,43

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

144 Номер участка по экспликации

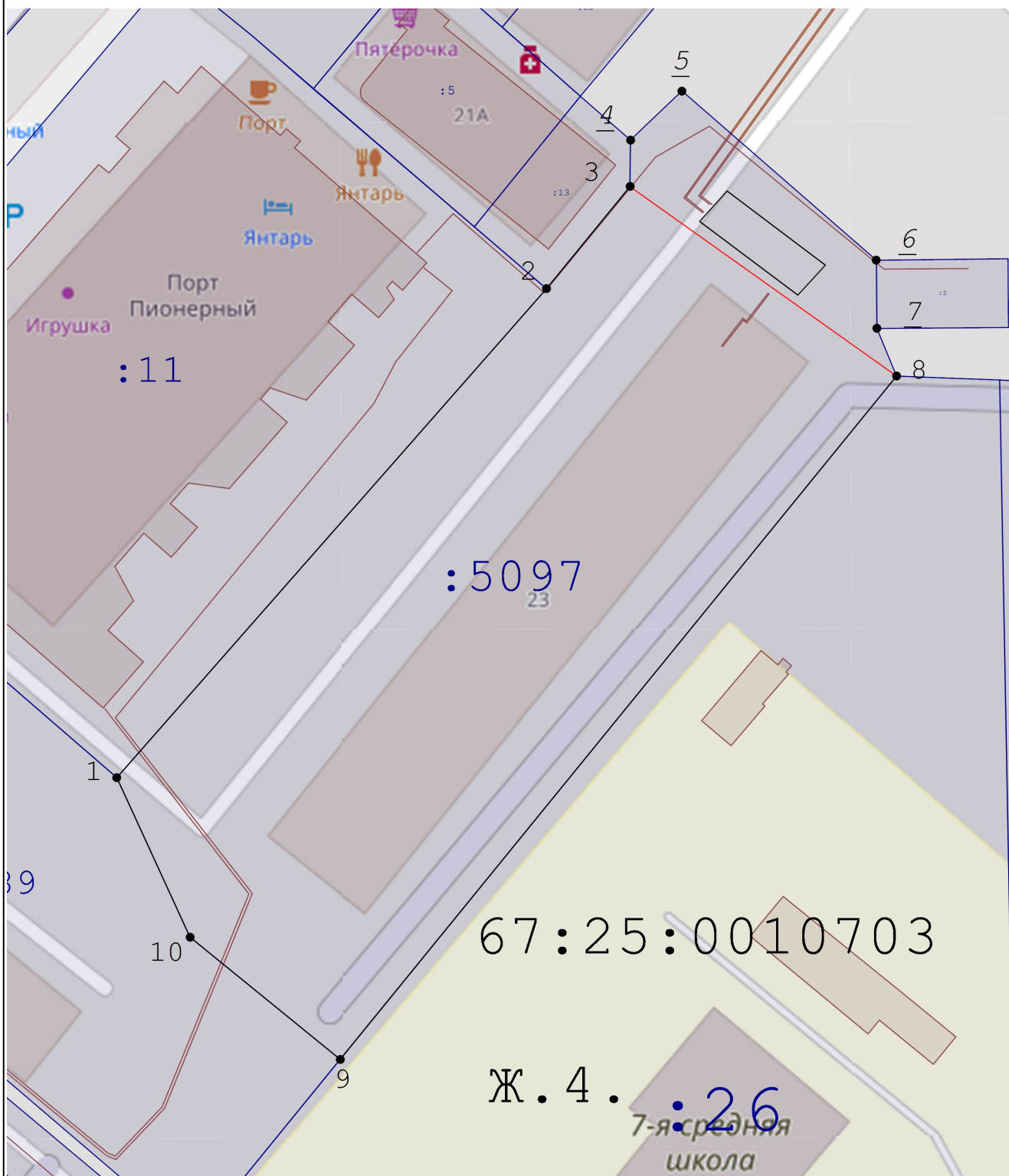
Схема расположения земельных участков



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

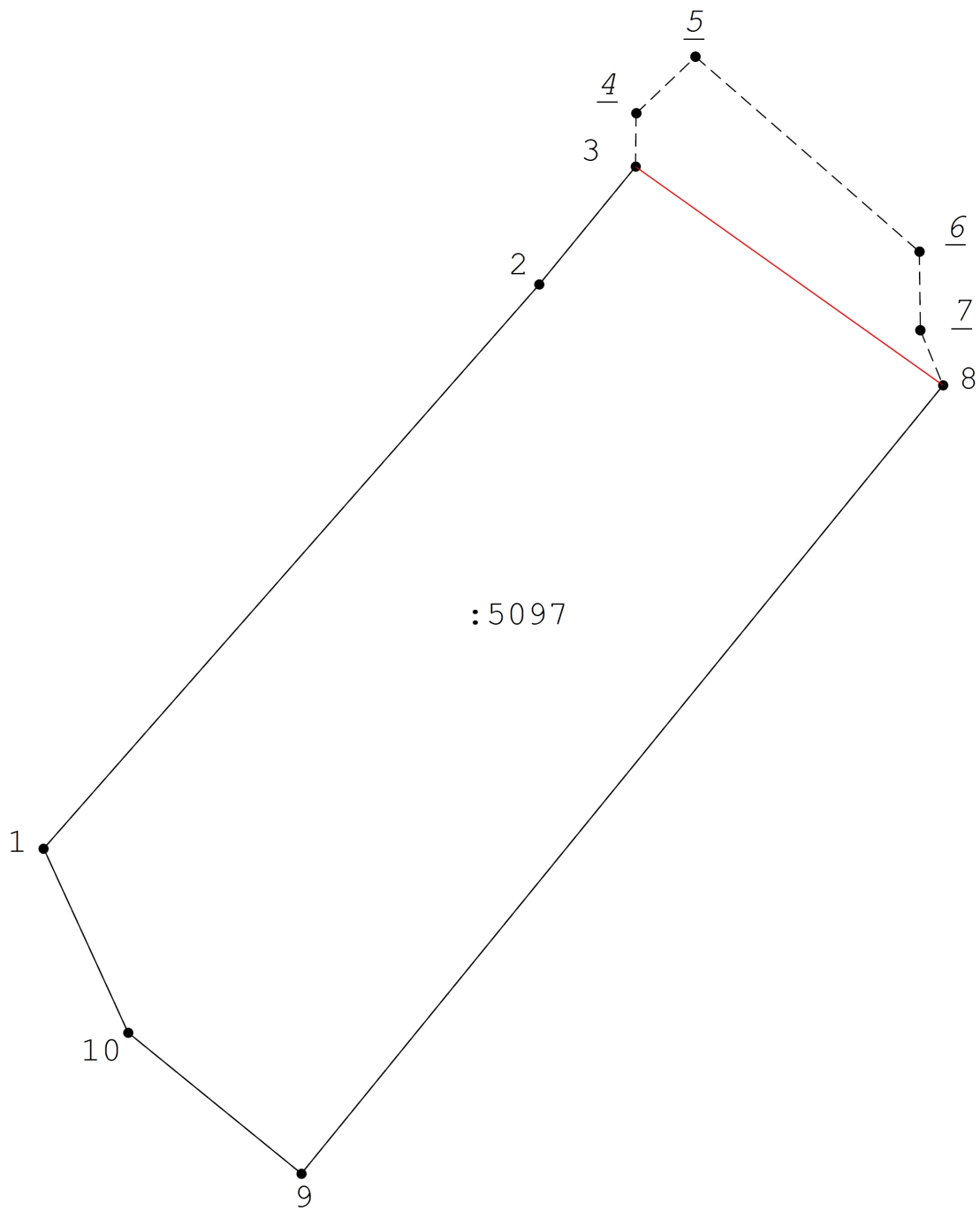
Схема расположения земельных участков



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:

-  n6 - Образованная 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

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: город Ярцево, улица Metallургов д. 23

Смоленская область, г. Ярцево

«20» июня 2021 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 23 по улице Metallургов, г. Ярцево по инициативе собственника помещения № 120, Цимерман Людмилы Васильевны проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 15.06.2021 г. по 19.06.2021 г.

Место принятия решений: г. Ярцево, подъезд №4 многоквартирного дома по улице Metallургов, д. 23.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования осуществлялось путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Окончание подачи решений собственников «19» июня 2021 г. до 20.00 час.— подъезд №4.

В голосовании приняли участие	Количество голосов	Единица измерения (кв.м.)
1.	2.	3.
Всего голосов собственников помещений в многоквартирном доме.	9709,9	м ²
Всего голосов собственников принявших участие в голосовании в том числе:	6967,6	м ²
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые\нежилые)	6586,8	м ²
Голоса, принадлежащие органу местного самоуправления	380,8	м ²
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0	м ²

Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 6967,6 кв. м., что составляет 71,67 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ настоящее собрание признано правомочным.

Повестка дня:

1. О выборе председателя и секретаря собрания, наделении их полномочиями счетной комиссии и правом подписания протокола собрания и иных необходимых документов, определение места хранения протокола и документов.
2. Принятие решения о размежевании земельного участка, кадастровый номер 67:25:0010703:5097, площадью 9396 м² (исключение земельного участка под ЦТП).
3. Решение вопроса о новом проекте планировки и межевания земельного участка под многоквартирным домом и придомовой территории. Решение вопроса об оплате мероприятий связанных с размежеванием.
4. Выбор уполномоченного лица на подачу заявления, подписания договора, оплате по межеванию земельного участка под МКД и придомовой территории дома № 23 по проспекту Metallургов, г. Ярцево.

По первому вопросу слушали: инициатора общего собрания, который предложил выбрать председателем общего собрания Цимерман Л.В. (кв. № 120), секретарем общего собрания – Князева Р. С. (кв. № 85).

Голосовали:

«за» - 6967,6 голосов, что соответствует 100 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«против» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«воздержались» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

Большинством голосов “За” принято решение: выбрать председателем общего собрания Цимерман Л.В. (кв. № 120), секретарем общего собрания – Князева Р. С. (кв. № 85).

По второму вопросу слушали: инициатора общего собрания, который предложил принять решение о размежевании земельного участка, кадастровый номер 67:25:0010703:5097, площадью 9396 м² (исключение земельного участка под ЦТП).

Голосовали:

«за» 6967,6 голосов, что соответствует 100 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«против» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«воздержались» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

Большинством голосов “За” принято решение: о размежевании земельного участка, кадастровый номер 67:25:0010703:5097, площадью 9396 м² (исключение земельного участка под ЦТП).

По третьему вопросу слушали: инициатора общего собрания, который предложил составить новый проект планировки и межевания земельного участка под многоквартирным домом и придомовой территорией. Оплата мероприятий связанных с размежеванием принимается на себя органом местного самоуправления – Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

Голосовали:

«за» - 6967,6 голосов, что соответствует 100 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«против» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«воздержались» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

Большинством голосов принято решение: составить новый проект планировки и межевания земельного участка под многоквартирным домом и придомовой территорией. Оплата мероприятий связанных с размежеванием принимается на себя органом местного самоуправления – Администрацией муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области.

По четвертому вопросу слушали: инициатора собрания, который предложил выбрать уполномоченным лицом от собственников помещений на подачу заявления, подписания договора и иных необходимых для этого документов по межеванию земельного участка под МКД и придомовой территории дома № 23 по проспекту Metallургов, г. Ярцево – Цимерман Л.В (кв. 120).

Голосовали:

«за» - 6967,6 голосов, что соответствует 100 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«против» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

«воздержались» - 0 голосов, что соответствует 0 % голосов от числа голосов присутствующих собственников помещений;

Большинством голосов "За" постановили: выбрать уполномоченным лицом от собственников помещений на подачу заявления, подписания договора и иных необходимых для этого документов по межеванию земельного участка под МКД и придомовой территории дома № 23 по проспекту Metallургов, г. Ярцево – Цимерман Л.В (кв. 120).

Председатель собрания: _____ *Цимерман Л.В.* /Цимерман Л.В./

Секретарь собрания: _____ *Князева Р.С.* /Князева Р.С./

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2021 г., поступившего на рассмотрение 26.05.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
26.05.2021 № 99/2021/394713869			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5097	

Номер кадастрового квартала:	67:25:0010703
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, пр-кт Metallургов, д 23
Площадь:	9396 +/- 34 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	18998712
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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: ____
26.05.2021 № 99/2021/394713869			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5097	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под многоквартирным жилым домом
Сведения о кадастровом инженере:	Панкратова Олеся Юрьевна №67-11-0235
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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.05.2021 № 99/2021/394713869			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5097	

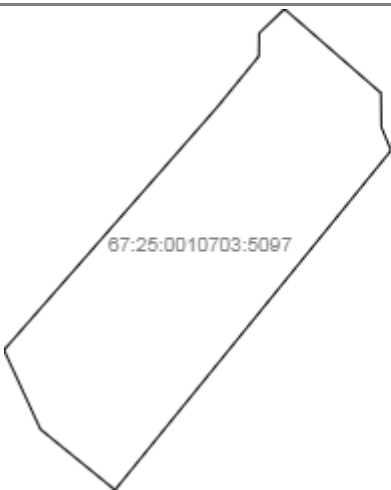
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Шибовская Татьяна Геннадьевна

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 <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.05.2021 № 99/2021/394713869			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5097	

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: ____
26.05.2021 № 99/2021/394713869			
Кадастровый номер:		67:25:0010703:5097	

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	489751.47	1265651.43	Закрепление отсутствует	0.1
2	489835.83	1265725.55	Закрепление отсутствует	0.1
3	489853.46	1265739.97	Закрепление отсутствует	0.1
4	489861.44	1265740.06	Закрепление отсутствует	0.1
5	489869.89	1265748.9	Закрепление отсутствует	0.1
6	489840.74	1265782.4	Закрепление отсутствует	0.1
7	489828.99	1265782.52	Закрепление отсутствует	0.1
8	489820.76	1265785.93	Закрепление отсутствует	0.1
9	489702.87	1265690	Закрепление отсутствует	0.1
10	489723.95	1265664.1	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.