

Проект по внесению изменений в
«Проект планировки территории в границах ул.
Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавоье, просп.
Металлургов, ул. 50 лет Октября.(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 территории в границах ул. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября. (ПК-1)», Основной чертеж	4
Схема расположения земельных участков	5,6
Чертеж границ	7
Приложение	
Протокола №20251000109510 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Старозавопье, д.5 в форме очного-заочного голосования от 30.10.2025	8,9
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	10-11

Пояснительная записка

Проект по внесению изменений в «Проект планировки территории в границах ул. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября.(ПК-1)» выполнен с целью изменения границ земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010702:5388, Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, ул. Старозавопье, д. 5, границы которого установлены согласно проекта планировки и межевания территории квартала в границах ул. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября.(ПК-1). По экспликации земельных участков проекта планировки и межевания, участок № 9, под жилым домом, 4 322 кв.м. В настоящем проекте планировки изменяются поворотные точки границ земельного участка Смоленская область, р-н Ярцевский, г. Ярцево, Старозавопье, д. 5, 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 учете, в соответствии с кадастровым планом территории «28» августа 2025 г. № КУВИ-001/2025-164547928, 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. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября (Ведомости координат поворотных точек земельных участков), проект планировки и межевания территории квартала в границах ул. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября (ПК-№ 1), основной чертеж 1:2000.

Изменения внесены на основании Протокола №20251000109510 от 30.10.2025 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу г. Ярцево, ул. Старозавопье, дом № 5, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Сформированный земельный участок 67:25:0010702:5388 не удовлетворяет требованиям собственников. Жильцы дома приняли решение внести изменения в конфигурацию и площадь земельного участка 67:25:0010702:5388 на общем собрании с кворумом 100%. Обусловлено данное решение отсутствием места для парковки автомобилей жильцов дома.

Проектом изменены границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010702:5388.

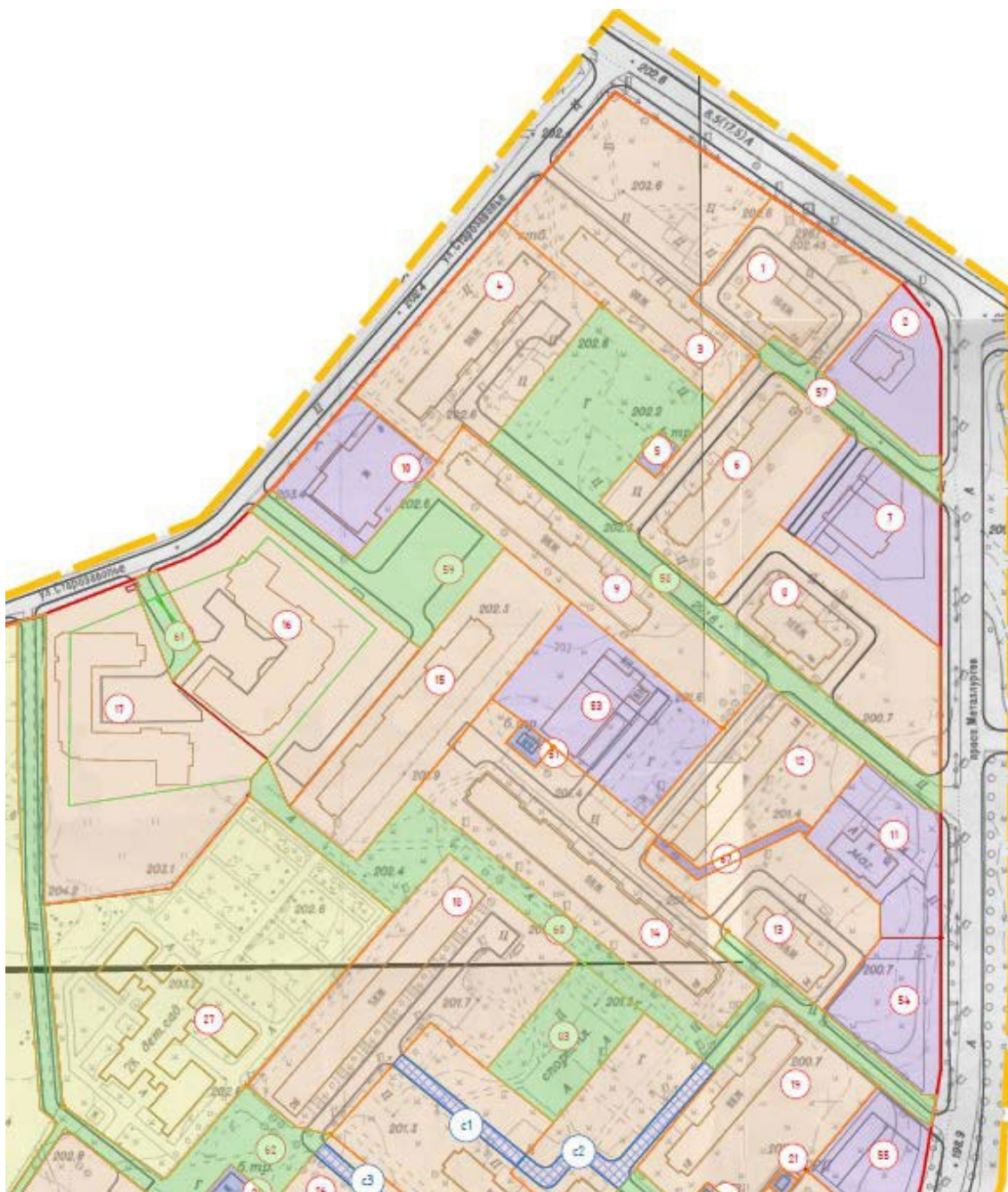
Изменяемый земельный участок расположен внутри жилого квартала. Чертежи красных линий и планировочной структуры не меняются.

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
9	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4232	1	490398,43	1265496,06
				2	490390,27	1265506,07
				3	490397,03	1265511,44
				4	490391,31	1265518,35
				5	490395,92	1265522,18
				6	490369,37	1265554,12
				7	490367,08	1265552,17
				8	490364,59	1265550,06
				9	490332,20	1265589,18
				10	490304,39	1265565,09
				11	490307,49	1265561,40
				12	490311,48	1265556,68
				13	490324,85	1265540,86
				14	490347,96	1265513,26
				15	490377,30	1265480,29
				16	490383,53	1265485,60
				1	490398,43	1265496,06


Фрагмент

«Проект планировки территории в границах ул. Энтузиастов, ул. Кооперативная, ул. Старозавопье, просп. Metallургов, ул. 50 лет Октября.(ПК-1)», основной чертеж



Условные обозначения и знаки для оформления графической части

 Участки под жилые здания

9  Номер участка по экспликации

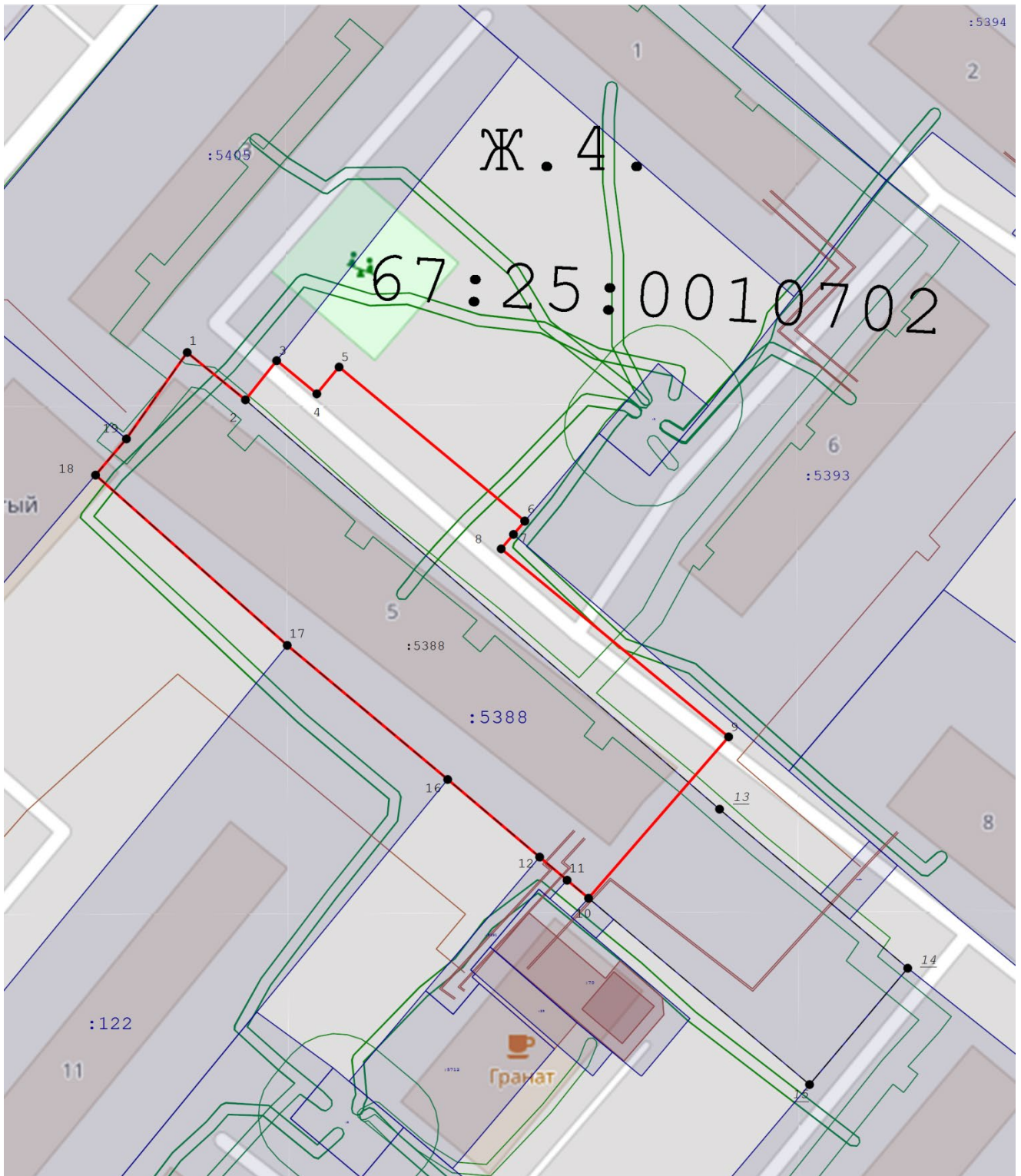
**Схема расположения земельных участков
м 1:1000**



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

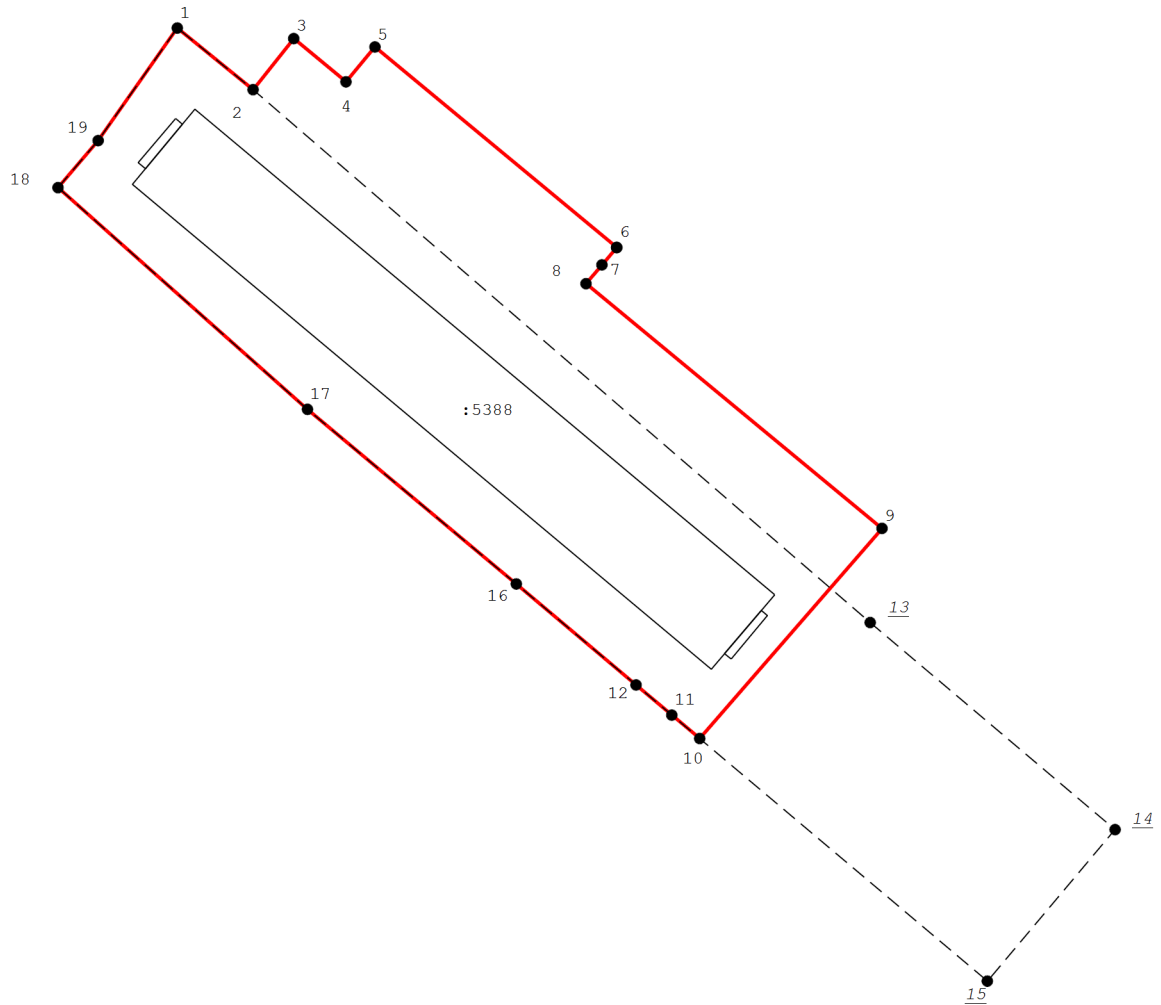


М 1:1000

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:

-  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

ПРОТОКОЛ № 20251000109510

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Ярцево, ул. Старозавопье, дом № 5 от «30» октября 2025 г. в форме очно-заочного
голосования.

Город Ярцево

«30» октября 2025г.

Место проведения: г. Ярцево, ул. Старозавопье, дом № 5.

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась: «20» октября 2025 года в 17ч. 30 мин. во дворе дома по адресу: г. Ярцево, ул. Старозавопье, дом № 5.

Заочная часть собрания состоялась в период: с «21» октября 2025 года по «29» октября 2025 года до 20-00 ч.

Собрание проведено по инициативе – Епейкиной Е.С. кв. № 27 (св-во гос.регистрации от 05.11.2009 г. 67-АБ № 474767).

На дату проведения собрания установлено, что в доме № 5, по ул. Старозавопье г. Ярцево собственники владеют 7747,8 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. В соответствии с частью 3 ст. 45 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 пятьюдесятью процентами и голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД № 5 по ул. Старозавопье г. Ярцево, в форме очно-заочного голосования, приняли участие 109 собственников (согласно реестра присутствующих и принятым решениям), владеющие 6651,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 85,8 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принять решения по вопросам повестки дня общего собрания.

<i>В голосовании приняли участие</i>	<i>Единица измерения (м2)</i>
1	2
Всего голосов собственников помещений в многоквартирном доме:	7747,8
Всего голосов собственников принявших участие в голосовании в том числе:	6651,0
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	6260,5
Голоса, принадлежащие органу местного самоуправления	390,5
Всего голосов не принявших участие в голосовании	1096,8
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0
Кворум	85,8%

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания, о наделении их полномочиями и счетной комиссии и правом подписания протокола.
2. Об утверждении порядка распределения голосов собственников.
3. О принятии решения по размежеванию земельного участка (внесение изменения) по адресу: Смоленская , г.Ярцево, ул. Старозавопье, д.5, кадастровый номер 67:25:0010702:5388.

4. О принятии решения по проекту межевания дворовой территории по адресу: Смоленская обл., г. Ярцево, ул. Старозавопье, д.5, утвердить границы земельного участка, включая проезды и проходы к МКД.
5. О внесении изменений в состав общего имущества земельного участка в соответствии с проектом межевания.
6. О принятии решения о выборе лица, уполномоченного на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.
7. Об утверждении места хранения протокола и других документов общего собрания.

1. По первому вопросу ПРЕДЛАГАЕТСЯ: об избрании председателя, секретаря собрания, о наделении их полномочиями и счетной комиссии и правом подписания протокола.
СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.
ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателя общего собрания собственников помещений: Епейкину Е.С. кв. № 27, секретарем собрания: Григорьянц Е.П. кв. № 8, наделить их полномочиями и счетной комиссии и правом подписания протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

Приняли решение: утвердить председателя общего собрания собственников помещений: Епейкину Е.С. кв. № 27, секретарем собрания: Григорьянц Е.П. кв. № 8, наделить их полномочиями и счетной комиссии и правом подписания протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: об утверждении порядка рас распределения голосов собственников.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

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

3. По третьему вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: о принятии решения по размежеванию земельного участка (внесение изменения) по адресу: Смоленская , г.Ярцево, ул. Старозавопье, д.5, кадастровый номер 67:25:0010702:5388.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение по размежеванию земельного участка (внесение изменения) по адресу: Смоленская , г.Ярцево, ул. Старозавопье, д.5, кадастровый номер 67:25:0010702:5388.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

– Приняли решение: утвердить границы земельного участка (внесение изменения) по адресу: Смоленская обл., г.Ярцево, ул. Старозавоье, д.5, кадастровый номер 67:25:0010702:5388.

4.По четвертому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: о принятии решения по проекту межевания дворовой территории по адресу: Смоленская обл., г. Ярцево, ул. Старозавоье, д.5, утвердить границы земельного участка, включая проезды и проходы к МКД.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение по проекту межевания дворовой территории по адресу: Смоленская обл., г. Ярцево, ул. Старозавоье, д.5, утвердить границы земельного участка, включая проезды и проходы к МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

Приняли решение: утвердить проект межевания дворовой территории по адресу: Смоленская обл., г.Ярцево, ул. Старозавоье, д.5, утвердить границы земельного участка, включая проезды и проходы к МКД.

5.По пятому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: о внесении изменений в состав общего имущества земельного участка в соответствии с проектом межевания.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести изменения в состав общего имущества земельного участка в соответствии с проектом межевания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

Приняли решение: внести изменения в состав общего имущества земельного участка в соответствии с проектом межевания.

6.По шестому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: о принятии решения о выборе лица, уполномоченного на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Епейкину Елену Сергеевну собственника жилого помещения кв. № 27 лицом, уполномоченным на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

Приняли решение: утвердить Епейкину Елену Сергеевну собственника жилого помещения кв. № 27 лицом, уполномоченным на обращение в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка и на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

7.По седьмому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: об утверждении места хранения протокола и других документов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Епейкину Елену Сергеевну, кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: утверждение места хранения протоколов и других документов общего собрания: оригиналы документов общего собрания в ГЖИ, копии у председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6651,0	100%	0	0%	0	0%

Приняли решение: утвердить места хранения протоколов и других документов общего собрания: оригиналы документов общего собрания в ГЖИ, копии у председателя собрания.

Собрание закрывается.

Председатель собрания:



Епейкина Е.С.

Секретарь собрания:



Григорьянц Е.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Смоленской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.11.2025, поступившего на рассмотрение 18.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.11.2025г. № КУВИ-001/2025-210559021	
Кадастровый номер:	67:25:0010702:5388
Номер кадастрового квартала:	67:25:0010702
Дата присвоения кадастрового номера:	19.07.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Смоленская область, р-н Ярцевский, г Ярцево, ул Старозавоье, д 5
Площадь:	4322 +/- 23
Кадастровая стоимость, руб.:	5967707.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	67:25:0010702:213, 67:25:0010702:2877, 67:25:0010702:5470, 67:25:0010702:5471, 67:25:0010702:5479, 67:25:0000000:976, 67:25:0000000:241
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Под жилым домом
Сведения о кадастровом инженерере:	Краснобаева Алла Владимировна, дата завершения кадастровых работ: 08.07.2016
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	