

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала с учетными номерами: 86:22:0002001, 86:22:0002002, 86:22:0003002, 86:22:0007001, 86:22:0011003, 86:22:0011004, 86:22:0011005, 86:22:0011006, 86:22:0011007, 86:22:0011011, 86:22:0011012, 86:22:0004003, 86:22:0012015, 86:22:0003003, 86:22:0008001, 86:22:0008002, 86:22:0009001, 86:22:0011002, 86:22:0010001, при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий от 30.01.2025 № 321-20-2025-002

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Югорск, улица 40 лет победы, 11, кабинет 413

«16» мая 2025 года

№ 2

Присутствуют:

Заместитель председателя комиссии:

Котелкина Юлия Викторовна - заместитель главы города – директор Департамента муниципальной собственности и градостроительства;

Секретарь комиссии:

Зайцева Анна Анатольевна - ведущий специалист отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства;

Члены комиссии:

1. Ведров Артем Николаевич - начальник управления земельных отношений Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО – Югры;

2. Ушенко Анастасия Борисовна - начальник межмуниципального отдела по Советскому району и городу Югорск Управления Росреестра по ХМАО – Югре.

Приглашенные лица:

1. Челпанова Ирина Николаевна – начальник отдела земельных ресурсов по работе с физическими лицами Управления правового обеспечения имущественных отношений департамента муниципальной собственности и градостроительства;

2. Александрова Инна Валентиновна – начальник отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной

собственности и градостроительства.

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

N п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя (отчество указывается при наличии)	Реквизиты документа, подтверждающ его полномочия представителя заинтересованн ого лица (заполняется, в случае участия представителя заинтересованн ого лица)	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок
1	Чивина Вероника Сергеевна	-	город Югорск, улица Арантурская, 48, земельный участок № 26 (86:22:0011012:31)	собственность
			город Югорск, улица Арантурская, 48, земельный участок № 27 (86:22:0011012:32)	
2	Мартиросян Наталья Геннадьевна	-	город Югорск, улица Арантурская, 32, земельный участок № 374 (86:22:0011004:218)	собственность
			город Югорск, улица Мира, 49а (86:22:0002001:392)	
			город Югорск, улица Торговая, 3а, земельный участок № 332 (86:22:0011004:218)	
			город Югорск, улица Дубинина, 7 (86:22:0008001:1245)	
3	Марченко Татьяна Леонидовна	-	город Югорск, улица Арантурская, 34, земельный участок № 184 (86:22:0011005:189)	собственность
			город Югорск, улица Арантурская, 34, земельный участок №	

			184 (86:22:0011005:190)	
4	Зуев Александр Владимирович	-	город Югорск, улица Цветочная, 2, участок 13 (86:22:0011004:429)	собственность
5	Пронина Ольга Анатольевна	Попов Виталий Николаевич (по доверенности)	город Югорск, улица Торговая, 3а, гараж №247 (86:22:0004003:1354) город Югорск, улица Цветочная, 4, участок 190 (86:22:0011002:207) город Югорск, улица Цветочная, 4, участок 191 (86:22:0011002:208)	собственность
6	Долгополов Василий Александрович	-	город Югорск, переулок Студенческий, 12а (86:22:0008001:542)	собственность
7	Рунге Игорь Владимирович	-	город Югорск, улица Газовиков, 2а (86:22:0007001:332) город Югорск, улица Садовая, 13 (86:22:0008002:68) город Югорск, улица Садовая, 55а (86:22:00088002:38) город Югорск, переулок Дубинина, 5 (86:22:0008001:561) город Югорск, улица Таежная, 16/3 (86:22:0002001:343) город Югорск, улица Торговая, 27/1 (86:22:00040033:18822) город Югорск, переулок Студенческий, 12а (86:22:0008001:542)	собственность
8	Сулейманов Роберт Калыбекович	Касымбекова Гулзада Искендеровна	город Югорск, улица Цветочная, 2, земельный участок 108 (86:22:001003:39)	

Повестка заседания:

1. Доклад о ходе и результатах выполнения комплексных кадастровых работ.

2. Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, установленных при выполнении комплексных кадастровых работ и согласование местоположения границ земельных участков, представленных в проектах карта-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории города Югорска в границах кадастровых кварталов: 86:22:0002001, 86:22:0002002, 86:22:0003002, 86:22:0007001, 86:22:0011003, 86:22:0011004, 86:22:0011005, 86:22:0011006, 86:22:0011007, 86:22:0011011, 86:22:0011012, 86:22:0004003, 86:22:0012015, 86:22:0003003, 86:22:0008001, 86:22:0008002, 86:22:0009001, 86:22:0011002, 86:22:0010001.

3. Назначение повторного заседания комиссии.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по вопросу повестки дня:

№ п/п	Наименование документа
1	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0002001
2	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0002002
3	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0003002
4	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0007001
5	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011003
6	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011004
7	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011005
8	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011006
9	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011007
10	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011011
11	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011012
12	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0004003
13	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012015
14	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0003003
15	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0008001
16	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0008002
17	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0009001
18	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011002
19	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0010001

Рассмотрение вопроса повестки заседания № 1:

Слушали:

Котелкину Юлию Викторовну.

Заместитель председателя комиссии разъяснил регламент работы согласительной комиссии.

Довел информацию, что Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащее, в том числе уведомление о завершении подготовки проектов карт-планов территорий, было опубликовано, размещено и направлено способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности».

Со дня опубликования извещения комиссия обеспечивала ознакомление заинтересованных лиц с проектами карт-планов территорий, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом согласительной комиссии.

Слушали:

Егорова Павла Олеговича – представителя ППК «Роскадастр».

Исполнителем получены от заказчика следующие материалы:

1. Акты органов местного самоуправления о предоставлении ранее учтенных земельных участков, предположительно расположенные на территории выполнения кадастровых работ.

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов, расположенных (предположительно расположенных) в пределах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

3. Адресный план в электронном виде.

4. Иные имеющиеся в распоряжении заказчика пространственные данные в том числе данные о линиях градостроительного регулирования; функциональных зонах.

5. Топографические планы местности.

В рамках этапа сбора и получения исполнителем иных необходимых для выполнения комплексных кадастровых работ сведений и материалов:

1. Изучены находящиеся в свободном доступе Решение думы города Югорск, а также постановление администрации города Югорск «О правилах землепользования и застройки города Югорск», с учетом вносимых изменений изменений в Правила землепользования и застройки города Югорск.

2. Изучены имеющиеся в материалах государственного фонда пространственных данных, полученных в результате проведения землеустройства:

- землеустроительные дела, в отношении земельных участков, а также дела правоустанавливающих документов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в

границах территории выполнения комплексных кадастровых работ;

- ортофотопланы местности в масштабе 1:2000 2009 года, хранящиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

- ортофотопланы местности в масштабе 1:500 2024 года, хранящиеся в федеральном фонде пространственных данных, Исполнитель - АО "Урало-Сибирская Гео-Информационная Компания".

3. Изучены данные кадастра недвижимости и реестра границ ЕГРН в отношении территории выполнения комплексных кадастровых работ.

4. Изучены имеющиеся в распоряжении материалы технической инвентаризации по ОКС, созданные до сентября 01.09.2012 года.

5. Проведено обследование территории выполнения кадастровых работ, определены координаты характерных точек границ земельных участков и координаты характерных точек контуров зданий, сооружений фотограмметрическим методом, проведены контрольные измерения данных территорий методом спутниковых геодезических измерений.

Комплексные кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории кадастровых кварталов в муниципальном образовании городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры выполнены филиалом ППК "Роскадастр" по Уральскому федеральному округу в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР подписано 30.01.2025, № 321-20-2025-002.

Формирование уточняемых границ земельных участков выполнено с учетом утвержденной градостроительной документации, положения красных линий, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Размеры вновь создаваемых земельных участков, установлены согласно правил землепользования и застройки города Югорск.

Образование земельных участков осуществлено на основании утвержденных проектов межевания территории.

Общее количество объектов расположенных в кадастровых кварталах на территории проведения работ и подлежащих включению в КИТР по итогу работ:

Кадастровый квартал	На старте	Добавлено в КИТР	Процент
86:22:0002001	412	402	97,57

86:22:0002002	300	385	128,33
86:22:0003002	1907	1080	56,63
86:22:0003003	319	368	115,36
86:22:0004003	1303	1004	77,05
86:22:0007001	616	615	99,84
86:22:0008001	636	551	86,64
86:22:0008002	497	361	72,64
86:22:0009001	349	264	75,64
86:22:0010001	457	448	98,03
86:22:0011002	507	361	71,20
86:22:0011003	130	127	97,69
86:22:0011004	796	611	76,76
86:22:0011005	275	212	77,09
86:22:0011006	20	30	150,00
86:22:0011007	86	86	100,00
86:22:0011011	58	47	81,03
86:22:0011012	305	247	80,98
86:22:0012015	73	39	53,42

Слушали:

Александрову Инну Валентиновну – начальника отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства, она сообщила, что в предоставленных карто-планах несоответствие границ земельных участков проектам межевания в кварталах 86:22:0002001, 86:22:0002002, сюда входят участки, предоставленные с аукциона, подготовленные на аукцион, участки под многоквартирными домами существующими, в том числе подлежащим сносу.

Так же сообщила, что границы земельных участков по кварталам, вынесенным на согласительную комиссию, исправлены как реестровые ошибки. Многие участки отмежеваны, границы согласованы в установленном порядке, но при этом включены в карта-планы территории.

Так же пояснила, что исправление реестровых ошибок осуществляется, если есть наложение границ земельных участков, либо наличие зазоров между границами участков.

Просила предоставить основание, что это реестровые ошибки на учтенных земельных участках, почему их исправили?

Сообщила о необходимости исправить местоположение земельных участков, убрать слова «домовладение» «дом», так как исправляем земельные участки. Сообщила о необходимости заменить на «земельный участок».

Егоров Павел Олегович – представитель ППК «Роскадастр» - сообщил, что все замечания будут отработаны в рабочем порядке.

Рунге Игоря Владимировича - собственника земельных участков, с кадастровыми номерами: 86:22:0007001:332, 86:22:00088002:38, 86:22:0008001:561, 86:22:0002001:343, 86:22:0004003:1822, переулок 86:22:0008001:542.

Собственник земельных участков просил уточнить, кто заказчик комплексных кадастровых работ?

На основании чего ведутся работы?

И как будут меняться границы земельных участков.

Егоров Павел Олегович – представитель ППК «Роскадастр» пояснил, что необходимо составить обращение и прислать на электронную почту, для того, что бы получить мотивированный ответ. Ответ будет дан в течение трех рабочих дней.

Зуева Александра Владимировича – собственника земельного участка с кадастровым номером 86:22:0011004:429 пояснил, что не имеет возможности определить границы своего земельного участка, спросил как быть, что бы точно знать.

Егоров Павел Олегович – представитель ППК «Роскадастр» пояснил, что необходимо составить обращение и прислать на электронную почту, для того, что бы получить мотивированный ответ. Ответ будет дан в течение трех рабочих дней.

Решили: принять информацию по первому вопросу повестки дня к сведению.

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Рассмотрение вопроса повестки заседания № 2:

Слушали:

Котелкину Юлию Викторовну

Заместитель председателя сообщил о том, что в согласительную комиссию не поступило письменных возражений.

Решили: принять информацию по первому вопросу повестки дня к сведению.

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Рассмотрение вопроса повестки заседания № 3:

Котелкину Юлию Викторовну

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проекте карты-плана территорий, после проведения первой согласительной комиссии будут приниматься в период с 18.04.2025 по 16.05.2025. Повторное заседание согласительной комиссии назначить на 23.06.2025.

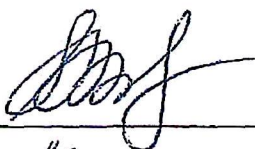
Голосование.

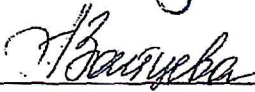
Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Особое мнение: отсутствует.

Подписи:

Заместитель председателя _____  Котелкина Ю.В.

Секретарь комиссии _____  Зайцева А.А.

Члены комиссии:

_____  Ведров А.Н.

_____ Ушенко А.Б.