

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

«20» июня 2025 года

№ 4

Заместитель председателя комиссии:

Ермаков Александр Юрьевич – исполняющий обязанности заместителя главы города – директора 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. Горбунов Александр Сергеевич – исполняющий обязанности начальника 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:

N п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя (отчество указывается при	Реквизиты документа, подтверждающег о полномочия представителя заинтересованно го лица	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок

	наличии)	(заполняется, в случае участия представителя заинтересованного лица)		
2	Мартирисян Наталья Геннадьевна	-	город Югорск, улица Арантурская, 32, земельный участок № 374 (86:22:0011004:218) 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)	собственность

Повестка заседания:

1. 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.

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:

Засыпкина Эдуарда Евгеньевича – заместителя директора – начальник регионального отделения филиала ППК «Роскадастр», сообщил, что информационный отчет по результатам проведения комплексных кадастровых работ представит заместитель начальника отдела по выполнению комплексных кадастровых работ федерального значения Егоров Павел Олегович.

Егорова Павла Олеговича – представил информационный отчет по результатам проведения ККР в отношении 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 (приложение).

Засыпкина Эдуарда Евгеньевича – пояснил, что все вопросы касающиеся границ земельных участков решались в рабочем порядке, письменных возражений от заинтересованных лиц в согласительную комиссию в сроки и по форме, установленной Федеральным законом от 24.07.2007 №221 – ФЗ «О кадастровой деятельности» не поступило.

Решили:

1. Согласовать местоположение границ земельных участков, представленных в проектах карта-планов, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ 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.

2. Согласительной комиссии оформить акты согласования границ земельных участков.

3. Направить заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения оформленные исполнителем комплексных кадастровых работ карта-план территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседаний согласительной комиссии в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 №221 – ФЗ «О кадастровой деятельности».

ГОЛОСОВАНИЕ:

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Особое мнение: отсутствует.

Подписи:

Заместитель председателя _____  _____ Ермаков А.Ю.

Секретарь комиссии _____  _____ Зайцева А.А.

Члены комиссии:

_____  _____ Горбунов А.С.

_____ Ушенко А.Б.

**Приложение
к протоколу № 4 от 20.06.2025**

Информационный отчёт по результатам проведения ККР в отношении 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

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, 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, подготовленные 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 спутниково-геодезическим методом 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, 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.

Утвержденный проект межевания территории, в отношении кадастровых кварталов 86:22:0003002, 86:22:0003003, 86:22:0007001, 86:22:0010001, 86:22:0011002, 86:22:0011003, 86:22:0011004, 86:22:0011005, 86:22:0011006, 86:22:0011007, 86:22:0011011, 86:22:0011012, 86:22:0012015 либо схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении данных территорий отсутствует, в связи с чем образование земельных участков в соответствии с частью 6 статьи 42.1 Закона о кадастровой деятельности не осуществлялось

В отношении кадастровых кварталов 86:22:0002001, 86:22:0002002, 86:22:0004003, 86:22:0008001, 86:22:0008002, 86:22:0009001, осуществлено образование земельных участков в соответствии со ст. 42.9. федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" на основании Постановления «Об утверждении проекта

планировки и проекта межевания территории улицы Мира в городе Югорске» № 127-п 31.01.2025, Постановления «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 13 микрорайона города Югорска» № 233-п, 13.02.2025, Постановления «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 12 микрорайона города Югорска» №397-п 10.03.2025, Постановления о внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 14.07.2015 № 2576 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 8 микрорайона» №1779-п от 18.10.2024, Постановления «О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6378 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 3 микрорайона» № 1232-п, 19.07.2024, Постановление «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 6 микрорайона города Югорска» № 232-п от 13.02.2025.

В связи с отсутствием согласия собственников земельных участков о перераспределении земельных участков и земель государственной, муниципальной собственности образованию подлежали земельные участки образуемые из земель, отнесенные к территориям общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков в карте-плане территории заполнен раздел «Сведения об образуемых земельных участках». Площади образуемых земельных участков соответствуют предельным минимальным и максимальным размерам, установленным правилами землепользования и застройки города Югорска.

Документы на ранее учетные земельные участки сведения о которых отсутствуют в ЕГРН в адрес ППК «Роскадастр» по УФО не поступали, в связи с чем внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, предусмотренных частями 1, 9 статьи 21, статьей 69 Закона о регистрации не требовалось.

Уточнение границ земельных участков осуществлялось в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 42.6 Закона о кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости сведения о которых содержались в ЕГРН на момент проведения ККР. Данные об уточняемых земельных участках включены в раздел карты-плана территории «Сведения об уточняемых земельных участках». Площади земельных участков изменены с учетом требований, предусмотренных ч.3 ст. 42.8 федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», т.е. не более, чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки города Радужный, а в случае отсутствия установленных предельных минимальных размеров, на величину

не более чем на 10% от площади земельного участка, указанной в ЕГРН.

В ходе проведения ККР в местоположении границ земельных участков были выявлены реестровые ошибки, заключающиеся в несоответствии погрешности определения координат характерных точек к требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, утвержденным приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, смещении границ, а также несоответствия площади, сведения о которых содержатся в ЕГРН площади, формируемой в соответствии координатным описанием местоположения границ контура земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ данных объектов. В отношении земельных участков в карте-плане территории заполнен раздел «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ».