

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

ООО «УралСтройПроект»

Допуск к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства номер 0672-01/П-176
Некоммерческое партнёрство объединение проектировщиков "ОсноваПроект"

Реконструкция объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9»

Основная часть проекта межевания территории

Том 11.3

арх.№ 102/02-19-ПМТ.ОЧ

Директор

ПЕТУХОВ А.П.

Ижевск 2019

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 11.3

Основная часть проекта межевания территории

I. Текстовая часть


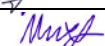
		Стр.
1.	Общие положения	2
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	2
3.	Перечень и сведения о площади образуемых частей	3
4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	3
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	3

Приложения

5

II. Графическая часть

	1. Чертёж межевания территории.	6
--	---------------------------------	---

						102/02-19-ПМТ.ОЧ.СД			
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Иванова					Содержание	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	
Н контр.	Петухов						ООО "УралСтройПроект"		
Г И П	Михайлов								

I. Текстовая часть

1. Общие положения

Проект межевания территории «Реконструкция объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9» (далее – Проект межевания территории) разрабатывается в составе Проекта планировки территории, который является основой для разработки Проекта межевания территории.

Разработка Проекта межевания территории производится в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения границ земель общего пользования. При разработке Проекта межевания территории использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости, сведения Министерства культуры и туризма Удмуртской Республики.

В соответствии с проектными решениями Проекта планировки территории предусматривается формирование земельного участка для теплотрассы.

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых земельных участков представлены в приложении 1.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (далее – ЗУ), в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв.м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/ условной части ЗУ; площадь (S)	Способ образования ЗУ	Катего- рия земель	Разрешенный вид использования по	
						Правила землепользова- ния и застройки МО «Город Воткинск»	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1 ¹	537	18:27:030717:T1; S=284 кв.м. 18:27:030717:T2; S=253 кв.м.	Образование из земель неразграничен ной государственной собственности	Земли населен- ных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Примечание:

1. Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 является многоконтурным, состоящим из двух контуров: площадью :ЗУ1(1)=284 кв.м., :ЗУ1(2)=253 кв.м.

						102/02-19-ПМТ.ОЧ	Лист
							2
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

3. Перечень и сведения о площади образуемых частей

Перечень и сведения о площади образуемых частей для размещения теплотрассы представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер части ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь части ЗУ, кв.м	Источники образования частей ЗУ (адрес, площадь, форма собственности, разрешенное использование)
1	18:27:030717:1388/чзу1	357	18:27:030717:1388 адрес: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Чапаева, 5; площадь: 4563 кв. м; форма собственности: частная (общая долевая собственность собственников многоквартирного дома); разрешенное использование: земли под домами многоэтажной застройки

Решение об использовании земельного участка с условным номером 18:27:030717:1388/чзу1 принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 5 по ул. Чапаева г. Воткинска (приложение 1).

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	411142.97	2277474.06
2	411140.64	2277473.2
3	411139.12	2277471.48
4	411138.08	2277452.58
5	411107.11	2277456.12
6	411097.69	2277457.18
7	411096.81	2277457.69
8	411100.16	2277485.33
9	411099.08	2277488.04
10	411098.45	2277490.24

						102/02-19-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		3

11	411096.44	2277491.35
12	411094.61	2277491.56
13	411092.40	2277490.93
14	411091.29	2277488.91
15	411092.17	2277484.95
16	411088.95	2277458.96
17	411087.88	2277453.19
18	411088.39	2277451.16
19	411090.51	2277449.88
20	411093.74	2277449.43
21	411101.56	2277448.86
22	411102.06	2277447.31
23	411104.19	2277445.99
24	411110.02	2277445.32
25	411112.45	2277446.1
26	411113.31	2277447.42
27	411142.01	2277444.24
28	411144.24	2277444.98
29	411145.25	2277446.9
30	411146.1	2277455.98
31	411146.43	2277469.28
32	411145.79	2277471.48
33	411143.79	2277472.59

						102/02-19-ПМТ.ОЧ	Лист
							4
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Приложения

1. Протокол №3 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 5 по улице Чапаева города Воткинска Удмуртской Республики от 15.11.2018 г. на 5 л. в 1 экз.

						102/02-19-ПМТ.ОЧ	Лист
							5
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Протокол № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме 5 по улице Чапаева города Воткинска Удмуртской Республики

Место проведения : г.Воткинск, ул.Чапаева, 5

«15»ноября 2018г.

Дата и время проведения собрания – 15.11.2018г. в 18:00 час.

Форма собрания: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очная

Способ голосования: опрос путем заполнения бюллетеней в ходе голосования.

Инициатор собрания: Юферов Михаил Сергеевич, собственник помещений 6-9.

В собрании приняли участие: 29 собственников (Список прилагается Приложение №1)

Приглашенные лица:

ФИО/ Полное наименование, ОГРН юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя	Цель участия в собрании	Подпись
Коротков Дмитрий Викторович, ООО «Дельта-Дом», ОГРН 1161832055990	доверенность 18 АБ 1162372 от 29.12.2017 года	Заинтересованное лицо	

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **1118,7 м2**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **1118,7**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании –**1041,0**

Явка 93,1%. Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. О подсчете голосов
3. О разрешении АО «Воткинский завод» использовать земельный участок 18:27:030717:1388 для реконструкции объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС.
4. О плате за использование земельного участка 18:27:030717:1388 для реконструкции, эксплуатации и обслуживания объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» АО «Воткинский завод».
5. О возмещении убытков, причиненных установлением зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоной объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9»).
6. О месте хранения протокола общего собрания.
7. О способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях. О выдаче копий протокола.

По первому вопросу: О выборе председателя и секретаря собрания.

Слушали: Чабыкина Александра Викторовича

Предложено: Выбрать председателем собрания Юферова Михаила Сергеевича (Пом 6-9), секретарем собрания Чабыкина Александра Викторовича (Пом 10-11).

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - 1041,0 голосов, что составляет большинство (100%) от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по первому вопросу повестки:

Выбрать председателем собрания Юферова Михаила Сергеевича (Пом 6-9), секретарем собрания Чабыкина Александра Викторовича (Пом 10-11).

По второму вопросу: О подсчете голосов

Слушали: Чабыкина Александра Викторовича.

В соответствии с протоколом собрания собственников многоквартирного дома 5 № 1 от 15.05.2017г. председателем ТСН «Чапаева-5» избран Юферов Михаил Сергеевич.

Предложено: Уполномочить председателя ТСН «Чапаева-5», произвести подсчет голосов по внеочередному собранию.

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - 1041,0 голосов, что составляет большинство (100%) от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по второму вопросу повестки:

Уполномочить председателя ТСН «Чапаева-5», произвести подсчет голосов по внеочередному собранию.

По третьему вопросу: О разрешении АО «Воткинский завод» использовать земельный участок 18:27:030717:1388 для реконструкции объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС.

Слушали: Юферова Михаила Сергеевича, Короткова Дмитрия Викторовича

Земельный участок 18:27:030717:1388 общей площадью 4563 кв.м. является общим имуществом многоквартирного дома 5 по улице Чапаева города Воткинска УР, 899 кв.м. указанного земельного участка обременено обязательством обеспечения беспрепятственного доступа для ремонта и обслуживания инженерных сетей, коммуникаций и обеспечения права доступа к смежным землепользователям.

На указанной обремененной части земельного участка частично расположен объект недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9», принадлежащий АО «Воткинский завод» на праве собственности.

25.12.2017г. общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме 5 по улице Чапаева в городе Воткинске УР было принято решение о сдаче в аренду части земельного участка 18:27:030717:1388:чзу1 площадью 3500кв.м. с правом строительства Арендатором любого объекта строительства, в том числе многоквартирного дома.

29.12.2017г. между ТСН «Чапаева-5» и ООО «Дельта-Дом» (ОГРН 1161832055990) на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.12.2017г., заключен договор аренды земельного участка 18:27:030717:1388:чзу1 для строительства многоквартирного дома.

В настоящее время, объект недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» находится в пятне застройки многоквартирного дома. ООО «Дельта-Дом» разработана проектная документация № 59-2018-ТС (приложение № 2 к протоколу) по переносу Тепловой сети от ЦТП-9 из пятна

застройки. После переноса части указанного объекта, Тепловая сеть от ЦТП-9 также будет частично размещена на земельном участке 18:27:030717:1388.

Согласие на перенос части объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» от АО «Воткинский завод» ООО «Дельта-Дом» получено.

В соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, на дату перехода права собственности на земельный участок 18:27:030717:1388 за собственниками помещений в многоквартирном доме 5 по улице Чапаева города Воткинска УР, АО «Воткинский завод» имело преимущественное право на оформление договора аренды или права собственности на земельный участок, занятый объектом недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9».

Предложено: Разрешить АО «Воткинский завод» использовать земельный участок 18:27:030717:1388 для реконструкции объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС.

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - 1041,0 голосов, что составляет более двух третей (93,1%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по третьему вопросу повестки:

Разрешить АО «Воткинский завод» использовать земельный участок 18:27:030717:1388 для реконструкции объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС.

По четвертому вопросу: О плате за использование земельного участка 18:27:030717:1388 для реконструкции, эксплуатации и обслуживания объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» АО «Воткинский завод».

Слушали: Юферова Михаила Сергеевича

Предложено: С учетом фактического размещения объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9» на земельном участке 18:27:030717:1388 до регистрации права собственности на него за собственниками помещений в многоквартирном доме 5 по улице Чапаева города Воткинска УР, плату за использование земельного участка 18:27:030717:1388 для реконструкции, эксплуатации и обслуживания объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9», в том числе после частичного переноса объекта в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС, с АО «Воткинский завод» не взимать.

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - 1041,0 голосов, что составляет более двух третей (93,1%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки:

Плату за использование земельного участка 18:27:030717:1388 для реконструкции, эксплуатации и обслуживания объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» с АО «Воткинский завод» не взимать.

По пятому вопросу: О возмещении убытков, причиненных установлением зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоной объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9»).

Слушали: Юферова Михаила Сергеевича

Предложено: При формировании земельного участка 18:27:030717:1388 и регистрации права собственности на него за собственниками помещений в многоквартирном доме 5 по

улице Чапаева города Воткинска УР, было учтено размещение объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9» в виде обременения обязательством обеспечения беспрепятственного доступа для ремонта и обслуживания инженерных сетей, коммуникаций.

В связи с изменением конфигурации размещения части объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9» на земельном участке 18:27:030717:1388, конфигурация обременения в части указанного объекта также подлежит изменению. В соответствии с действующим законодательством, в том числе для обеспечения безопасной эксплуатации объектов теплоснабжения, устанавливается зона с особыми условиями использования территории на объект (охранная зона Тепловой сети от ЦТП-9).

На основании изложенного предлагается убытки, причиненные в связи с установлением (изменением) зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) на земельном участке 18:27:030717:1388 для объекта недвижимости «Тепловая сеть от ЦТП-9», в том числе после частичного переноса объекта в соответствии с проектной документацией № 59-2018-ТС, АО «Воткинский завод» не возмещать.

Решили:

«ЗА» - **1041,0** голосов, что составляет более двух третей (93,1%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по пятому вопросу повестки:

Убытки, причиненные установлением зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоной объекта «Тепловая сеть от ЦТП-9») не возмещать.

По шестому вопросу: О месте хранения протокола общего собрания.

Слушали: Чабыкина Александра Викторовича

Предложено: Выбрать местом хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений по следующему адресу: г. Воткинск, ул. Чапаева, д.5, пом. 6-9.

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - **1041,0** голосов, что составляет большинство (100%) от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по шестому вопросу повестки: Выбрать местом хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений по следующему адресу: г. Воткинск, ул. Чапаева, д.5, пом. 6-9

По седьмому вопросу: О способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях. О выдаче копий протокола.

Слушали: Чабыкина Александра Викторовича

Предложено: Выбрать способом уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на настоящем собрании – размещение протокола собрания на стене у входа в подъезд дома 5 по ул. Чапаева города Воткинска УР.

Заверенную копию протокола направить в ООО «Дельта-Дом» и АО «Воткинский завод». Копию заверить председателем ТСН «Чапаева-5».

Других предложений не поступило.

Решили:

«ЗА» - **1041,0** голосов, что составляет большинство (100%) от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Итоги голосования по седьмому вопросу повестки:

Выбрать способом уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на настоящем собрании – размещение протокола собрания на стене у входа в подъезд дома 5 по ул. Чапаева города Воткинска УР.

Заверенную копию протокола направить в ООО «Дельта-Дом» и АО «Воткинский завод». Копию заверить председателем ТСН «Чапаева-5».

Приложения:

1. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников) на 3 л.;
2. Копия проектной документации № 59-2018-ТС на 12 л.;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.;
4. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.;
5. Бюллетени для голосования на 2 л.
6. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на — л.;
7. Копия доверенности Короткова Д.В. на 1 л.

Председатель собрания



Юферов М.С.

Секретарь собрания



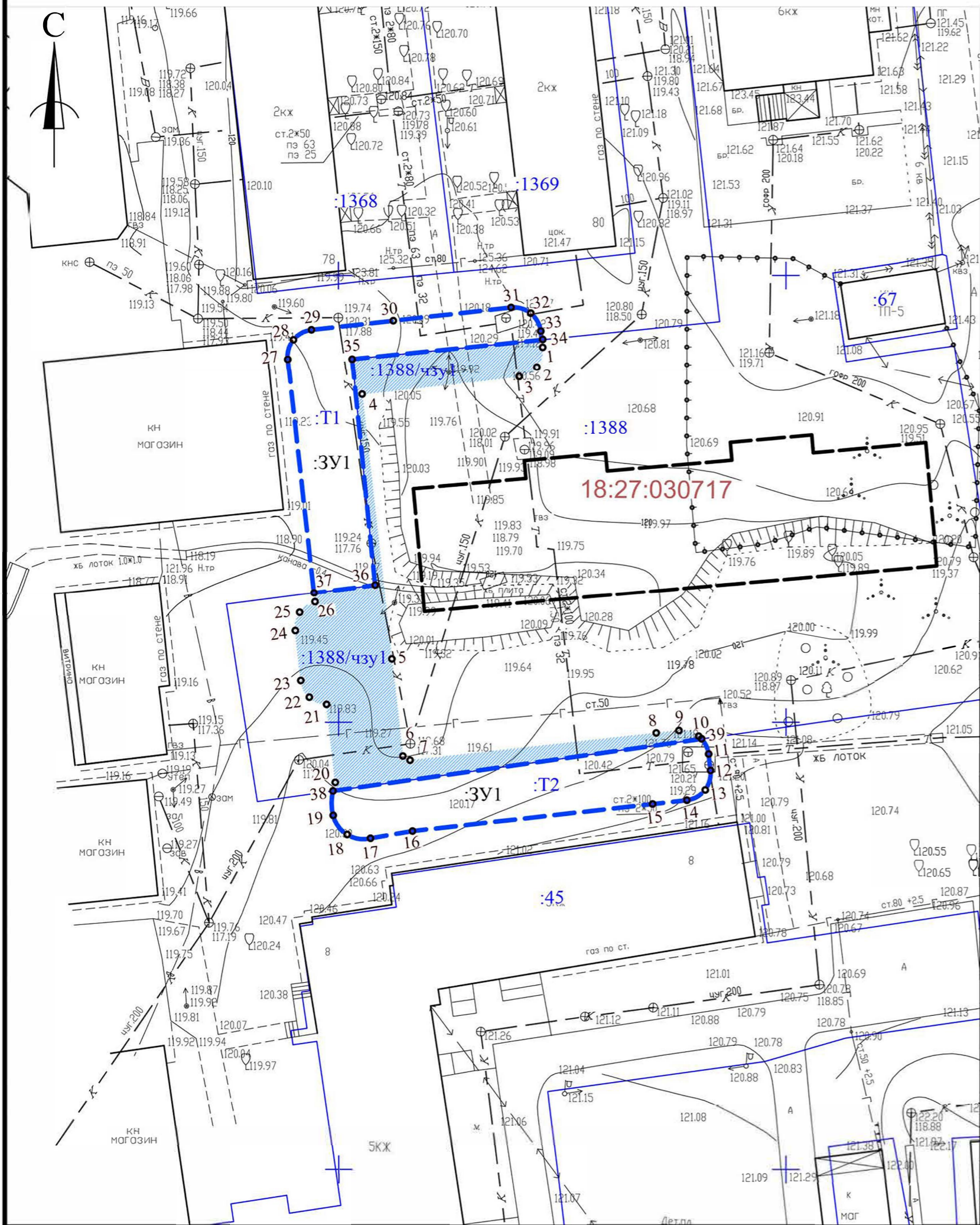
Чабыкин А.В.

II. Графическая часть

1. Чертёж межевания территории

						102/02-19-ПМТ.ОЧ	Лист
							6
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Чертеж межевания территории





Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН	сущ.
	Существующие здания и сооружения	сущ.
	Проектируемый многоквартирный жилой дом	проект.
18:27:030717	Номер кадастрового квартала	сущ.
1388/чзyl	Кадастровый номер земельного участка / образуемая часть	сущ./проект.
3У1	Условный номер образуемого земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной собственности	проект.
Т1	Обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	проект.
	Граница образуемого земельного участка	проект.
	Граница образуемой части земельного участка	проект.
o 1	Условный номер характерной точки границы образуемого земельного участка / образуемой части земельного участка	проект.

102/02-19-ПМТ.ОЧ

Реконструкция объекта "Тепловая сеть от ЦТП-9"

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата				
Разработал	Иванова					Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	7	
Н.контр.	Петухов					Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "УралСтройПроект"		
ГИП	Михайлов	