

ПРОТОКОЛ № 1

заседания согласительной комиссии

по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,

расположенных в границах кадастровых кварталов с учетными номерами:

36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009,
36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016,
36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007,
36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003,
36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008,
36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013,
36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001,
36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001,
36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007,
36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012,
36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017,
36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024,
36:08:1700025, при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с

Государственным контрактом от 01.04.2024 № 02144-ЭА-ККР

Воронежская область, Воробьевский муниципальный район, Берёзовское сельское поселение,
населенные пункты с. Верхний Бык, с. Нижний Бык, пос. Мирный, с. Берёзовка, с.
Верхнетолучеево, с. Мужичье,

“ 30 ” октября 20 24 г

№ 1

Присутствовали:

Председатель комиссии:

Савченко Ю.И.

(ф.и.о.)

Глава Берёзовского сельского поселения Воробьевского муниципального

района Воронежской области

(место работы и должность)

Заместитель председателя комиссии:

Тельнов Ю.В.

(ф.и.о.)

Главный специалист администрации Берёзовского сельского поселения

(место работы и должность)

Секретарь комиссии:

Тарасенко С.И.

(ф.и.о.)

Ведущий специалист администрации Берёзовского сельского поселения

(место работы и должность)

Члены комиссии:

1. Тельнова М.И.

(ф.и.о.)

старший инспектор администрации Берёзовского сельского поселения;

(место работы и должность)

2. Мозговая Л.Н.

(ф.и.о.)

старший инспектор администрации Берёзовского сельского поселения;

(место работы и должность)

3. Мозговой А.Н.

(ф.и.о.)

Заместитель главы администрации Воробьевского муниципального района –
начальник отдела программ и развития сельской территории,

(место работы и должность)

4. Котенкова Е.А.

(ф.и.о.)

Начальник отдела по экономике и управлению муниципальным имуществом.

(место работы и должность)

5. Дейнекина С.В.

(ф.и.о.)

заместитель начальника межмуниципального отдела по Калачеевскому,
Воробьевскому и Петропавловскому району управления Росреестра по
Воронежской области

Повестка дня заседания:

Рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39

1. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" относительно местоположения границ земельных участков
(вопрос повестки дня заседания)

Докладчик: Савченко Ю.И.

Согласование местоположения границ земельных участков в рамках выполнения комплексных кадастровых работ по картам-планам территории в границах выполнения комплексных кадастровых работ, а именно, кадастровых кварталов с учетными номерами
36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025 (Российская Федерация, Воронежская область, Воробьёвский муниципальный район, Берёзовское сельское поселение, населенные пункты с. Верхний Бык, с. Нижний Бык, пос. Мирный, с. Берёзовка, с. Верхнетолучеево, с. Мужичье)

(вопрос повестки дня заседания)

Докладчик: Чубов Антон Юрьевич

3. Вопросы.

(вопрос повестки дня заседания)

Докладчик: Чубов Антон Юрьевич

Рассмотрение вопроса повестки дня № 1

Рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" относительно местоположения границ земельных участков.

(рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Слушали: Савченко Юрия Ивановича

Краткое содержание выступления: В соответствии с Государственным контрактом от 01.04.2024 № 02144-ЭА-ККР г., заключенным между Министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области и ООО «БТИ-Техпаспорт», почтовый адрес: 344019,

Ростов-на-Дону, пл.К.Маркса, 26, проводятся комплексные кадастровые работы на территории Берёзовского сельского поселения – населенные пункты с. Верхний Бык, с. Нижний Бык, пос. Мирный, с. Берёзовка, с. Верхнетолучеево, с. Мужичье, Воробьёвского муниципального района Воронежской области. Границы комплексных кадастровых работ определены границей кадастровых кварталов 36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025. Сегодняшнее заседание проводится с целью согласования местоположения границ земельных участков в рамках выполнения комплексных кадастровых работ.

Извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащие в том числе уведомления о завершении подготовки проектов карт-планов территории, были опубликованы, размещены и направлены способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Со дня опубликования извещения согласительная комиссия обеспечивала ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии. Возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в согласительную комиссию не поступило.

На основании п.12 Приказа Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 "Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке" заключение комиссии по результатам ее работы не составлялось в связи с отсутствием возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков.

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

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно	-	-

Рассмотрение вопроса повестки дня № 2

Согласование местоположения границ земельных участков в рамках выполнения комплексных кадастровых работ по картам-планам территорий в границах выполнения комплексных кадастровых работ, а именно, кадастровых кварталов с учетными номерами 36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025 (Российская Федерация, Воронежская область, Воробьёвский муниципальный район, Берёзовское сельское поселение, населенные пункты с. Верхний Бык, с. Нижний Бык, пос. Мирный, с. Берёзовка, с. Верхнетолучеево, с. Мужичье).

Слушали: Чубова Антона Юрьевича

Краткое содержание выступления:

Чубов Антон Юрьевич, являющийся представителем исполнителя комплексных кадастровых работ по муниципальному контракту от 01.04.2024 № 02144-ЭА-ККР, представил для рассмотрения членам комиссии проекты карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов с учетными номерами 36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025, а также проинформировал о порядке и результатах выполнения комплексных кадастровых работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ использовались материалы сведений единой электронной картографической основы, полученные в результате их запроса в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», материалы, представленные администрацией Берёзовского сельского поселения Воробьёвского муниципального района Воронежской области. Кроме того некоторыми правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости были предоставлены имеющиеся у них материалы и документы в отношении объектов недвижимости.

Чубов Антон Юрьевич также сообщил, что возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в адрес исполнителя работ также не поступило.

Решили: Ввиду отсутствия возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, в соответствии с частью 17 статьи 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", считать местоположение границ земельных участков, представленных в проектах карт-планов территорий в границах кадастровых кварталов с учетными номерами 36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025 подготовленными 29.10.2024г.; кадастровым инженером Чубовым Антоном Юрьевичем, в ходе выполнения комплексных кадастровых работ на территории Берёзовского сельского поселения населенные пункты с. Верхний Бык, с. Нижний Бык, пос. Мирный, с. Берёзовка, с. Верхнетолучеево, с. Мужичье, Воробьёвского муниципального района Воронежской области, согласованными, с учетом устранения ранее выявленных недостатков. Согласительной комиссии продолжить прием возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в течение 35 календарных дней до 05 декабря 2024 года.

Результаты голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно	-	-

Рассмотрение вопроса повестки дня № 3

Ознакомление с проектом карты-плана территории в границах выполнения комплексных кадастровых работ, а именно, кадастровые квартала с учетными номерами 36:08:0500002, 36:08:0500006, 36:08:0500007, 36:08:0500008, 36:08:0500009, 36:08:0500010, 36:08:0500011, 36:08:0500012, 36:08:0500013, 36:08:0500016, 36:08:0600002, 36:08:0600003, 36:08:0600004, 36:08:0600006, 36:08:0600007, 36:08:0800001, 36:08:0800002, 36:08:0800004, 36:08:0200002, 36:08:0200003, 36:08:0200004, 36:08:0200005, 36:08:0200006, 36:08:0200007, 36:08:0200008, 36:08:0200009, 36:08:0200010, 36:08:0200011, 36:08:0200012, 36:08:0200013, 36:08:0200014, 36:08:0200015, 36:08:0200016, 36:08:0200017, 36:08:0300001, 36:08:0300002, 36:08:0300005, 36:08:0300007, 36:08:0300008, 36:08:1700001, 36:08:1700003, 36:08:1700004, 36:08:1700005, 36:08:1700006, 36:08:1700007, 36:08:1700008, 36:08:1700009, 36:08:1700010, 36:08:1700011, 36:08:1700012, 36:08:1700013, 36:08:1700014, 36:08:1700015, 36:08:1700016, 36:08:1700017, 36:08:1700019, 36:08:1700020, 36:08:1700021, 36:08:1700022, 36:08:1700024, 36:08:1700025 и принятие возражений заинтересованных лиц по вопросу согласования местоположения границ земельных участков.

(рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Слушали: Чубова Антона Юрьевича

Краткое содержание выступления:

При уточнении местоположения границ земельного участка, определенного в пункте 1 части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требований, не должна быть:

1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов;

2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством;

3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ были выполнены работы по уточнению описания местоположения границ и площади земельных участков.

Уточняемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, находятся в зоне Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Предельные минимальные и максимальные размеры для данного вида разрешенного использования установлены Правилами землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения, утвержденными Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.03.2022 г. № 45-01-04/276 (в ред. от 06.06.2023 № 45-01-04/459). Согласно утвержденному ПЗЗ для земельных участков минимальный размер составляет 300 кв.м, а максимальный — 5000 кв.м.

Согласно п. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о госрегистрации) при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о

местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Местоположение ранее учтенных земельных участков определены с учетом технических паспортов на жилой дом индивидуального жилищного фонда, включающий план земельного участка (масштаб 1:500), а также по фактическим границам, существующим более 15 лет и закрепленных на местности объектами искусственного происхождения (наличие изгороди) и многолетними древесно-кустарниковыми насаждениями.

Согласно п.1 ст. 43 Закона о госрегистрации государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и его площади, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В соответствии с пп.2 п. 3 ст 42.8 Закона о кадастре при уточнении местоположения границ земельного участка, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законодательством требований, не должна быть больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.

В соответствии с пп.1 п. 3 ст 42.8 Закона о кадастре при уточнении местоположения границ земельного участка, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законодательством требований, не должна быть меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по повестки дня:

1	Проект карты-плана территории 36:08:0500002	б/н 29.10.2024
2	Проект карты-плана территории 36:08:0500006	б/н 29.10.2024
3	Проект карты-плана территории 36:08:0500007	б/н 29.10.2024
4	Проект карты-плана территории 36:08:0500008	б/н 29.10.2024
5	Проект карты-плана территории 36:08:0500009	б/н 29.10.2024
6	Проект карты-плана территории 36:08:0500010	б/н 29.10.2024
7	Проект карты-плана территории 36:08:0500011	б/н 29.10.2024
8	Проект карты-плана территории 36:08:0500012	б/н 29.10.2024
9	Проект карты-плана территории 36:08:0500013	б/н 29.10.2024
10	Проект карты-плана территории 36:08:0500016	б/н 29.10.2024
11	Проект карты-плана территории 36:08:0600002	б/н 29.10.2024
12	Проект карты-плана территории 36:08:0600003	б/н 29.10.2024
13	Проект карты-плана территории 36:08:0600004	б/н 29.10.2024
14	Проект карты-плана территории 36:08:0600006	б/н 29.10.2024
15	Проект карты-плана территории 36:08:0600007	б/н 29.10.2024
16	Проект карты-плана территории 36:08:0800001	б/н 29.10.2024
17	Проект карты-плана территории 36:08:0800002	б/н 29.10.2024

55	Проект карты-плана территории 36:08:1700017	б/н 29.10.2024
56	Проект карты-плана территории 36:08:1700019	б/н 29.10.2024
57	Проект карты-плана территории 36:08:1700020	б/н 29.10.2024
58	Проект карты-плана территории 36:08:1700021	б/н 29.10.2024
59	Проект карты-плана территории 36:08:1700022	б/н 29.10.2024
60	Проект карты-плана территории 36:08:1700024	б/н 29.10.2024
61	Проект карты-плана территории 36:08:1700025	б/н 29.10.2024

Подписи:

Председатель комиссии

(подпись)

Савченко Ю.И.

(ф.и.о.)

Заместитель председателя
комиссии

(подпись)

Тельнов Ю.В.

(ф.и.о.)

Секретарь комиссии

(подпись)

Тарасенко С.И.

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

1.

(подпись)

Мозговая Л.Н.

(ф.и.о.)

2.

(подпись)

Тельнова М.И.

(ф.и.о.)

3.

(подпись)

Мозговой А.Н.

(ф.и.о.)

4.

(подпись)

Котенкова Е.А.

(ф.и.о.)

5.

(подпись)

Дейнекина С.В.

(ф.и.о.)