

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Общие сведения о кадастровых работах				
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:				
Образованием 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:25, расположенного по адресу Ростовская обл, г.Батайск, ул.Пушкина, д.1б				
2. Цель кадастровых работ:				
-				
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:				
Открытое акционерное общество "Нива", ОГРН 1076163014899, ИНН 6163082232				
фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)				
4. Сведения о кадастровом инженере:				
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <i>Литвиненко Елена Васильевна</i>				
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <i>61-13-901</i>				
Контактный телефон <i>8-952-604-53-01</i>				
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>г. Ростов-на-Дону, б-р. Комарова, 17, кв. 62, elena_litvinenko_89@mail.ru</i>				
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <i>ООО "Кадастровый центр Дона"</i>				
Дата подготовки межевого плана «4» сентября 2014 г.				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана				
№п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	<i>Кадастровая выписка о земельном участке</i>	<i>№ 61/001/14-825784 от 02.09.2014г.</i>		
2	<i>Свидетельство о государственной регистрации права</i>	<i>серия 61 АД № 296574 от 07.08.2008г.</i>		
3	<i>Доверенность</i>	<i>№ 828 от 25.12.2013г.</i>		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана				
Система координат <u><i>МСК-61</i></u>				
№п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
1	2	3	X	Y
1	2	3	4	5
1	<i>G1</i>	<i>ОМС</i>	<i>414576,96</i>	<i>2206532,13</i>
2	<i>G2</i>	<i>ОМС</i>	<i>414532,66</i>	<i>2206566,79</i>
3. Сведения о средствах измерений				
№п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	<i>Электронный тахеометр Topcon GPT-3105N</i>	<i>05.005017.14</i>	<i>05.005017.14 действительно до 05.05.2015</i>	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных земельных участках				
№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
1	<i>61:46:0000000:25</i>	<i>61:46:0010201:3268</i>		
5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков				
№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
-	-	-		
Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат		
1	2	3		
1	<i>61:46:0000000:25:3V1</i>	<i>Метод спутниковых геодезических измерений (определений)</i>		

2	61:46:0000000:25:3У2	Метод спутниковых геодезических определений		
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м		
1	2	3		
1	61:46:0000000:25:3У1	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,06^2 + 0,07^2} = 0,1$		
2	61:46:0000000:25:3У2	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,06^2 + 0,07^2} = 0,1$		
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2	3	4	
-	-	-	-	
4. Точность определения площади земельных участков				
№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м2	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м2	
1	2	3	4	
1	61:46:0000000:25:3У1	3704	$\Delta P = 2 * m_p = 2 * 10,5 = 21;$ $m_p = m_t * \sqrt{P} * \sqrt{1 + K^2 / 2K} =$ $0,10 * \sqrt{3704} * \sqrt{(1 + 2,272 / 2 * 2,27)} =$ $10,5$	
2	61:46:0000000:25:3У2	1156	$\Delta P = 2 * m_p = 2 * 6 = 12;$ $m_p = m_t * \sqrt{P} * \sqrt{1 + K^2 / 2K} =$ $0,10 * \sqrt{1156} * \sqrt{(1 + 2,272 / 2 * 2,27)} = 6$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м2	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м2
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	414568,05	2206493,13	0,10	-
n1	414586,50	2206527,23	0,10	-
n2	414569,66	2206555,31	0,10	-
n3	414542,20	2206572,88	0,10	-
n4	414531,50	2206579,73	0,10	-
7	414515,23	2206550,93	0,10	-
3	414509,47	2206540,77	0,10	-
1	414512,54	2206538,94	0,10	-
8	414520,55	2206534,16	0,10	-
9	414516,35	2206527,15	0,10	-
10	414517,48	2206522,39	0,10	-
4	414568,05	2206493,13	0,10	-
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				

Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
Обозначение части границ	Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2		3	4
4	н1		38,77	-
н1	н2		32,74	-
н2	н3		32,60	-
н3	н4		12,70	-
н4	7		33,09	-
7	3		11,67	-
3	1		3,57	-
1	8		9,33	-
8	9		8,17	-
9	10		4,89	-
10	4		58,42	-
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
№п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или описание его местоположения		Ростовская обл, г.Батайск, ул.Пушкина, д.16	
2	Категория земель		Земли населенных пунктов	
3	Вид разрешенного использования		Для эксплуатации котельной	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м2		3704±21	
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м2		-	
6	Кадастровый или иной номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке		61:46:0010201:3268	
7	Иные сведения		-	
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
№п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м2	±ΔР, м2	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
6. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением <u>61:46:0000000:25:3У1</u>				
Обозначение характерной точки или части границ	Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком		Сведения о правообладателях смежных земельных участков	
1	2		3	
-	-		-	
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	414586,50	2206527,23	0,10	-
5	414599,39	2206551,07	0,10	-
6	414538,11	2206591,43	0,10	-
n2	414531,50	2206579,73	0,10	-
n3	414542,20	2206572,88	0,10	-
n4	414569,66	2206555,31	0,10	-
n1	414586,50	2206527,23	0,10	-
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
n1	5	27,10	-	
5	6	73,38	-	
6	n2	13,44	-	
n2	n3	12,70	-	
n3	n4	32,60	-	
n4	n1	32,74	-	
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				
№п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или описание его местоположения		Ростовская обл, г. Батайск, ул. Пушкина, д.16	
2	Категория земель		Земли населенных пунктов	
3	Вид разрешенного использования		Для эксплуатации котельной	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м2		1156±12	
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Pмин) и (Pмакс), м2		-	
6	Кадастровый или иной номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке		-	
7	Иные сведения		-	
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				
№п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P),м2	±ΔP, м2	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
6. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением <u>61:46:0000000:25:3У2</u>				
Обозначение характерной точки или части границ	Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков		
1	2	3		
-	-	-		

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

№п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	61:46:0000000:25:3У1	Земли (земельные участки) общего пользования
2	61:46:0000000:25:3У2	Земли (земельные участки) общего пользования

Заключение кадастрового инженера

В состав межевого плана не включен раздел "Абрисы узловых точек границ земельных участков", т.к. границы земельного участка не содержат узловые точки в радиусе 40 метров, от такой узловой точки не менее трех долговременных, четко опознаваемых объектов местности.

При осуществлении кадастрового учета образуемых участков прошу учесть следующее.

По сведениям государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) площадь исходного земельного участка, являющегося единым землепользованием, с кадастровым номером (далее - КН) 61:46:0000000:25 составила 4858 кв.м, в состав которого входят участки с КН 61:46:0010903:187 и 61:46:0010901:92, площадями 21 кв.м и 4837 кв.м. Однако, по координатам, указанным в кадастровой выписке о земельном участке от 02.09.2014 № 61/001/14-825784 площадь входящего участка с КН 61:46:0010901:92 составила 4839 кв.м, а не 4837 кв.м, соответственно площадь единого землепользования по координатам, внесенным в ГКН, составила 4860 кв.м. Таким образом, при разделе земельного участка с КН 61:46:0000000:25 на два сумма площадей образуемых участков также составила 4860 кв.м. Раздел произведен без сохранения остатка.

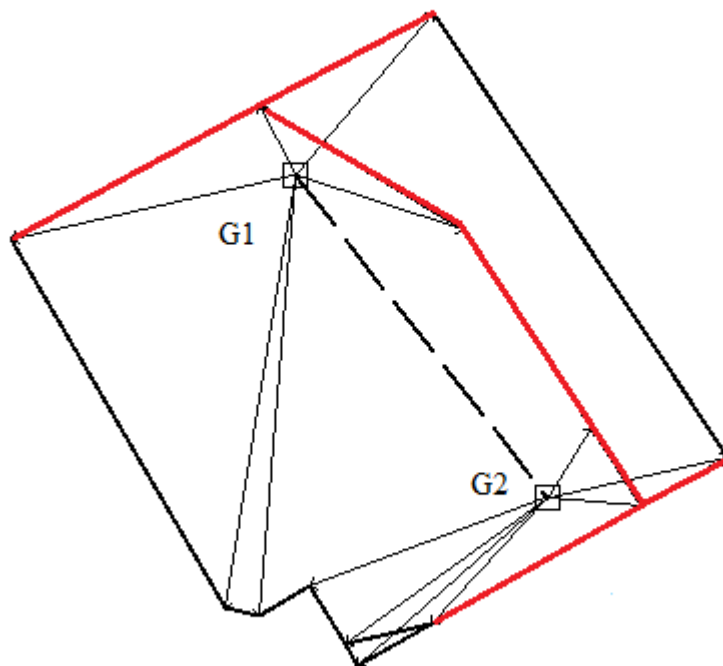
Категория земель и вид разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости исходного земельного участка.

Реквизит «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполнен в соответствии с Решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 "О принятии "Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Батайск" (далее – ПЗЗ). В соответствии с Градостроительным регламентом зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2), в которой расположены образуемые земельные участки предельные размеры земельных участков не нормируются (источник официального опубликования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск" - [http://www.батайск-официальный.рф/investment/land_use_and_development_bataisk/.](http://www.батайск-официальный.рф/investment/land_use_and_development_bataisk/))

В связи с отсутствием присвоенного в установленном порядке адреса земельных участков в строке 1 реквизита «4» «Общие сведения об образуемых земельных участках» внесено описание местоположения образованных земельных участков: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пушкина, д. 1б.

Сведения о кадастровых номерах зданий, расположенных на образуемых участках, указаны в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "6" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" с учетом п.п. 21, 37 Требований.

Схема геодезических построений



Условные обозначения







-  направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
-  пункт опорной межевой сети
-  пункт государственной геодезической сети
-  точка съемочного обоснования
-  характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

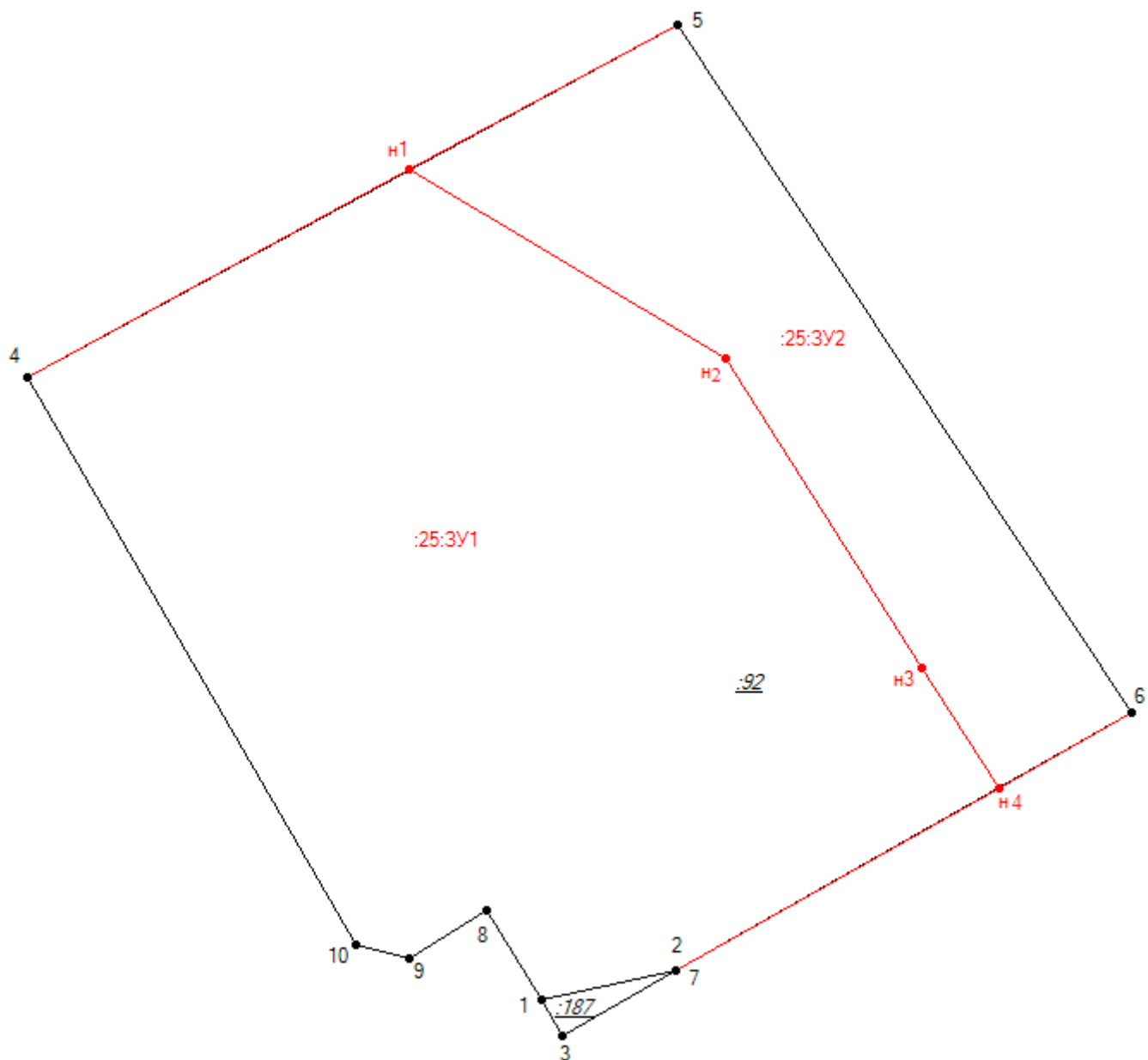
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения

- границы существующего участка
- границы формируемого участка
- :1 обозначение существующего земельного участка
- :1:3У1 обозначение образуемого земельного участка
- — граница кадастрового квартала

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:300

Условные обозначения

- 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
- 1 обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1 обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :1 обозначение земельного участка
- :1:3У1 обозначение образуемого земельного участка