

Заключение кадастрового инженера

1. Межевой план подготовлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования) с учетом особенностей, изложенных в письме Минэкономразвития России от 17.10.2011г. №22780-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учёте земельных участков, занятых опорами линий электропередач».

Целью кадастровых работ является образование многоконтурного земельного участка на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной Постановлением Администрации Петропавловского района Воронежской области от 04.05.2018 №245.

Управление лесного хозяйства Воронежской области письмом №64-11/2217 от 27.04.2018 согласовало схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

2. При проведении работ по образованию земельного участка, возникла необходимость в уточнении части границы смежного земельного участка с кадастровым номером 36:22:3200010:51. Таким образом, в соответствии с порядком предусмотренным ст. 39-40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», проведено согласование местоположения границ с правообладателем смежного земельного участка, и в состав межевого плана включены сведения, необходимые для уточнения местоположения частей границы земельного участка с кадастровым номером 36:22:3200010:51. Так как, при настоящих кадастровых работах у смежного земельного участка уточняется только часть границы, смежная с образуемым земельным участком, а не вся граница целиком, и площадь смежного участка изменилась менее чем на обозначенную в сведениях ЕГРН погрешность определения площади, то не требуется вносить изменения в сведения ЕГРН о площади смежного земельного участка.

3. На образуемом земельном участке расположены опоры объекта недвижимости воздушная линия электропередачи ВЛ-35 кВ Петропавловка-Березняги-Н.Лиман-Монастырщина, который находится в собственности ПАО «МРСК Центра» (ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107).

Согласно технической документации от 17.04.2003г. инв. № 23139 (копия приведена в составе приложений к межевому плану) указанный объект недвижимости построен в 1985-1988 годах.

В соответствии с пунктом 3 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации, правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Положение границ и площадь земельных участков под опорами воздушной линии электропередач, определялись по минимально-допустимым значениям в соответствии с постановлением Правительства РФ № 486 от 11.08.2003 г. «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» (далее-Правила) в зависимости от типа опор и, соответственно, размера проекции опор, а также в зависимости от категории земель смежных земельных участков.

Координаты проектных границ земельных участков под опорами воздушной линии электропередач определялись посредством использования ГИС-технологий путем вычерчивания контура участка, отстоящего от контура проекции опоры на определенную постановлением Правительства РФ величину, в зависимости от категории смежных земель. Координаты проекций опор получены в результате натурных геодезических измерений.

Предельный минимальный размер площади образуемого земельного участка, рассчитанный в соответствии с Правилами составил 401 кв. м. Подробный расчет предельного минимального размера площади образуемого многоконтурного земельного участка, на котором расположены опоры ВЛ-35 кВ Петропавловка-Березняги-Н.Лиман-Монастырщина, приведен в Таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Обозначение контура границы образуемого земельного участка	Номер опоры	Тип опоры	Линейные размеры опоры, м.	Минимальная площадь контура границы образуемого земельного участка, кв. м.
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1(1)	2	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
2	:ЗУ1(2)	3	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
3	:ЗУ1(3)	4	У35-2	4.10*4.10	39.64
4	:ЗУ1(4)	5	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
5	:ЗУ1(5)	6	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
6	:ЗУ1(6)	8	У35-2	4.10*4.10	39.60

Заключение кадастрового инженера

1	2	3	4	5	6
7	:ЗУ1(7)	9	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
8	:ЗУ1(8)	10	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
9	:ЗУ1(9)	11	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
10	:ЗУ1(10)	12	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
11	:ЗУ1(11)	13	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.50
12	:ЗУ1(12)	14	У35-2	4.10*4.10	39.72
13	:ЗУ1(13)	15	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.52
14	:ЗУ1(14)	16	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.53
15	:ЗУ1(15)	17	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.52
16	:ЗУ1(16)	18	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.52
17	:ЗУ1(17)	19	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.52
18	:ЗУ1(18)	20	У35-2	4.10*4.10	39.63
19	:ЗУ1(19)	21	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.48
20	:ЗУ1(20)	22	У35-2	4.10*4.10	39.74
21	:ЗУ1(21)	23	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
22	:ЗУ1(22)	24	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
23	:ЗУ1(23)	25	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
24	:ЗУ1(24)	26	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
25	:ЗУ1(25)	27	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
26	:ЗУ1(26)	28	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
27	:ЗУ1(27)	29	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.51
28	:ЗУ1(28)	30	ПУСБ35-2	диаметр 62 см (2 стойки)	22.01
29	:ЗУ1(29)	31	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.49
30	:ЗУ1(30)	32	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.48
31	:ЗУ1(31)	33	ПБ35-2	диаметр 62 см	5.47
32	:ЗУ1(32)	34	У35-2	4.10*4.10	37.14
33	:ЗУ1(33)	35	ПБ35-1В	диаметр 62 см	5.52
Итого по многоконтурному земельному участку					400.60

4. Расчет предельно допустимой погрешности определения площади (ΔP) многоконтурных земельных участков произведен по формуле:

$$\Delta P = \sum_{i=1}^k \Delta P_i ,$$

где k – количество контуров границы земельного участка;

ΔP_i – предельно допустимая погрешность определения площади i -того контура границы земельного участка, которая рассчитывается по формуле:

$$\Delta P_i = 2 \cdot Mt \cdot \sqrt{P_i} \cdot \sqrt{\frac{1+K^2}{2 \cdot K}} ,$$

где Mt - средняя квадратическая погрешность положения характерных точек границы, м (в нашем случае для каждого контура границы земельного участка за Mt принималось округленное до одной десятой значение самой грубой средней квадратической погрешности положения характерной точки);

P_i - площадь i -того контуров границы земельного участка, м²;

K - коэффициент вытянутости (отношение длины контура к ширине). При $K = 1$:

$$\Delta P_i = 2 \cdot Mt \cdot \sqrt{P_i} .$$

Предельно допустимая погрешность определения площади земельных участков рассчитывается как сумма допустимых погрешностей определения площади каждого контура: $\Delta P = \sum_{i=1}^k \Delta P_i$

Заключение кадастрового инженера

Подробный расчет предельно допустимой погрешности определения площади многоконтурного земельного участка представлен в Таблице 2.

				Таблица 2.
№ п/п	Обозначение контура границы земельного участка	Площадь контура границы земельного участка, кв. м.	Формула расчета ΔP_i контура границы земельного участка	Значение ΔP_i контура границы земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1(1)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
2	:ЗУ1(2)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
3	:ЗУ1(3)	39.64	$2*0.5\sqrt{39.64*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
4	:ЗУ1(4)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
5	:ЗУ1(5)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
6	:ЗУ1(6)	39.60	$2*0.5\sqrt{39.60*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
7	:ЗУ1(7)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
8	:ЗУ1(8)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
9	:ЗУ1(9)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
10	:ЗУ1(10)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
11	:ЗУ1(11)	5.50	$2*0.5\sqrt{5.50*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
12	:ЗУ1(12)	39.72	$2*0.5\sqrt{39.72*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
13	:ЗУ1(13)	5.52	$2*0.5\sqrt{5.52*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
14	:ЗУ1(14)	5.53	$2*0.5\sqrt{5.53*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
15	:ЗУ1(15)	5.52	$2*0.5\sqrt{5.52*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
16	:ЗУ1(16)	5.52	$2*0.5\sqrt{5.52*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
17	:ЗУ1(17)	5.52	$2*0.5\sqrt{5.52*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
18	:ЗУ1(18)	39.63	$2*0.5\sqrt{39.63*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
19	:ЗУ1(19)	5.48	$2*0.5\sqrt{5.48*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
20	:ЗУ1(20)	39.74	$2*0.5\sqrt{39.74*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
21	:ЗУ1(21)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
22	:ЗУ1(22)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
23	:ЗУ1(23)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
24	:ЗУ1(24)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
25	:ЗУ1(25)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
26	:ЗУ1(26)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
27	:ЗУ1(27)	5.51	$2*0.5\sqrt{5.51*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
28	:ЗУ1(28)	22.01	$2*0.5\sqrt{22.01*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	5
29	:ЗУ1(29)	5.49	$2*0.5\sqrt{5.49*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
30	:ЗУ1(30)	5.48	$2*0.5\sqrt{5.48*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
31	:ЗУ1(31)	5.47	$2*0.5\sqrt{5.47*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
32	:ЗУ1(32)	37.14	$2*0.5\sqrt{37.14*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	6
33	:ЗУ1(33)	5.52	$2*0.5\sqrt{5.52*\sqrt{((1+1^2)/2*1)}}$	2
Итого по многоконтурному земельному участку				93

5. Согласно п.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не распространяется на земельные участки для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. На образуемом земельном участке расположен линейный объект - линия электропередачи ВЛ-35 кВ Петропавловка-Березняги-Н.Лиман-Монастырщина. Таким образом, вид разрешенного использования устанавливается фактическим использованием земельного участка и согласно классификатору видов разрешенного использования - Коммунальное обслуживание.

6. Кадастровый инженер Науменко Анна Ивановна (СНИЛС №128-041-574-37) является членом Ассоциации Саморегулируемой организации "Объединение профессионалов кадастровой деятельности", включена в реестр членов 06.02.2014 за регистрационным номером 0496. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 16765.

Договор на выполнение кадастровых работ от 03.12.2017 г. № 3600/18746/17.