

Исх. *ЗН* /КИ от 31/05/2019г.

Уважаемый Александр Арьевич!

В связи с необходимостью соблюдения норм, установленных приказом Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90, кадастровым инженерам при подготовке межевых планов вменено в обязанность производить расчет точности определения площадей частей земельных участков по формулам, установленным в приказе.

При подготовке решения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга об утверждении схемы расположения земельного участка/земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии с требованиями установленными Законом Санкт-Петербурга от 25.12.2015 N879-174 «О перечне оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» и Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.10.2016 № 126-р "Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если указанное полномочие не отнесено к компетенции иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга", кадастровыми инженерами используются сведения региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга (далее-РГИС).

Данные РГИС Санкт-Петербурга, поступающие кадастровым инженерам в составе дополнительных сведений при подготовке топогеодезических регистров, содержат сведения о местоположении зон культурного наследия, территориальных зон, охранных зон подземных и наземных коммуникаций и т.д. На сегодняшний день известны исходные данные (масштаб картографической основы) о точности местоположения границ объединенных зон культурного наследия и территориальных зон Санкт-Петербурга (Постановление Правительства Санкт-Петербурга о правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524), а официальные сведения о точности и методах определения местоположения охранных зон объектов инженерной инфраструктуры отсутствуют, в связи с чем Подразделением А СРО «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области направлен запрос в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, являющегося в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2009 №1387 «О создании региональной информационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» оператором системы, у которого заключены соглашения об информационном обмене с органами государственной власти и организациями о

предоставлении сведений с последующим отображением указанной информации в РГИС. Сведения об охранных зонах вносятся в РГИС на основании материалов, передаваемых в Комитет организациями - собственниками или балансодержателями сетей, а также в соответствии с соглашениями об информационном обмене.

Ответ Комитета от 13.05.2019 № 31735-38 содержит информацию о том, что сведения об охранных зонах подготавливаются правообладателями на основании исполнительной документации и передаются с точностью, установленной для внесения в ЕГРН.

В соответствии с «Положением о порядке производства исполнительных топографических съемок масштаба 1:500 построенных (реконструированных) объектов в Санкт-Петербурге и на территориях, ему подчиненных», утвержденных Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 18.02.1994 № 143-р «О порядке проведения топографо-геодезических работ и инженерных изысканий в Санкт-Петербурге», в целях повышения качества топографо-геодезических работ и инженерных изысканий проводимых в Санкт-Петербурге, формирования территориального фонда топографо-геодезических материалов и обеспечения его актуализации, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга обеспечивает контроль производства заказчиками (застройщиками) исполнительных топографических съемок масштаба 1:500 построенных (реконструированных) объектов в Санкт-Петербурге. Исполнительные топографические съемки масштаба 1:500 построенных (реконструированных) объектов производятся специализированными организациями, имеющими лицензии на право выполнения топографо-геодезических работ, по заказам и за счет средств заказчиков (застройщиков).

Материалы исполнительной топографической съемки после ее завершения предъявляются в Отдел геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре для приемки и оценки соответствия выполненных работ требованиям нормативных документов. Данные исполнительной топографической съемки используются для создания и ведения территориального кадастра, обновления топографического плана города масштаба 1:2000 и дежурного плана подземных сооружений

С учетом изложенного, при подготовке схемы расположения земельного участка/ земельных участков на кадастровом плане территории кадастровыми инженерами используются материалы (в части зон особого режима использования территории) с нормативной точностью определения характерных (поворотных) точек для категории земель «населенные пункты», полученных геодезическим методом.

Прошу Вас учитывать данную информацию при проведении контрольных проверок подготовленных кадастровыми инженерами материалов.

Приложение:

1. Письмо КИО СПб от 13.05.2019 №31735-38

С уважением,

Член экспертного Совета,
Представитель А СРО «Кадастровые инженеры»
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.



Т.С. Мартынова