

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ВЫПОЛНЕНИЯ ТОПОГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

1. **Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О государственной регистрации недвижимости":**

Статья 6. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости

1. Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - геодезическая основа) являются государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - опорные межевые сети).

2. **Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".**

Приложение 1 Требования :

2. Положение на местности характерных точек границы земельного участка и характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее - характерные точки, характерная точка) описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

3. Координаты характерных точек определяются следующими методами:

1) геодезический метод (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

4. Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек геодезическим методом и методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и (или) геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети).

Значения точности определения координат характерных точек границ земельных участков:

1 Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов 0,10

3. Приказ КЗРиЗ СПб от 12.07.2013 N 247 «Об утверждении порядка подготовки материалов для утверждения границ или схемы расположения земельного участка»:

п. 3. Топогеодезические работы

3.1. В целях подготовки Материалов **осуществляются работы по топогеодезической съемке** земельного участка (земельных участков).

3.2. **Координатное обеспечение при проведении топогеодезических работ** осуществляется в соответствии с Инструкцией по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82, утвержденной Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 05.10.1979, или ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 "Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS", утвержденная приказом Федеральной службы геодезии и картографии России от 18.01.2002 N 3-пр.

3.3. **Топогеодезическая съемка выполняется в масштабе 1:500 в Местной системе координат г. Ленинграда 1964** года. Масштаб съемки может быть изменен в зависимости от площади формируемого земельного участка:

- от 5 га до 10 га - 1:1000;

- более 10 га - 1:2000.

3.4. В целях подготовки Материалов **определяется плановое положение объектов**, находящихся в границах земельного участка, и объектов, расположенных в 20-метровой полосе от границ земельного участка.

Данные объекты отображаются на схеме расположения земельного участка, являющейся приложением к распоряжению Комитета, условными знаками в соответствии с требованиями Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, утвержденных ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986 (М.: Недра, 1989).

3.5. При подготовке Материалов **рельеф съемке не подлежит, за исключением форм искусственного и естественного происхождения** (овраги, осыпи, оползни, насыпи, выемки).

3.6. **При определении планового положения углов зданий, ограждений, сооружений определяются все элементы**, имеющие линейные размеры 20 см и более.

6.4. Проверка и приемка результатов топогеодезических работ УГК.

УГК:

- осуществляет **проверку материалов полевых измерений** в срок не более 5 рабочих дней с даты поступления материалов в УГК (в срок не более 1 рабочего дня - в случае образования земельных участков в результате раздела земельного участка, объединения земельных участков, перераспределения земельных участков);

- **осуществляет проверку результатов топогеодезических работ**, включая проверку Схемы (в случае отсутствия замечаний при проверке материалов полевых измерений), в срок не более 5 рабочих дней с даты окончания проверки материалов полевых измерений (в срок не более 2 рабочих дней - в случае образования земельных участков в результате раздела земельного участка, объединения земельных участков, перераспределения земельных участков).

4. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 "[Инструкция](#) по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS", утвержденная приказом Федеральной службы геодезии и картографии России от 18.01.2002 N 3-пр.

5. Закон Санкт-Петербурга от 25.12. 2015 года n 879-174 «О перечне оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»

статья 1

Установить, что наряду с основаниями для отказа в утверждении схемы расположения, предусмотренными в пункте 16 статьи 11-10 Земельного кодекса Российской Федерации, основаниями для отказа в утверждении схемы расположения являются:

1) определение в схеме расположения координат характерных точек границ образуемого земельного участка (образуемых земельных участков) в иной системе координат, чем система координат, применяемая в Санкт-Петербурге при ведении государственного кадастра недвижимости;

2) определение в схеме расположения координат характерных точек границ образуемого земельного участка (образуемых земельных участков) с точностью, не соответствующей требованиям к точности определения координат характерных точек границ земельных участков, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности;

3) **определение** в схеме расположения координат характерных точек границ образуемого земельного участка (образуемых земельных участков) **методами, не соответствующими требованиям к методам определения** координат характерных точек границ земельного участка, установленным органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

4) **отсутствие в государственных информационных системах** Санкт-Петербурга **сведений**, позволяющих установить соответствие **точности и методов** определения координат характерных точек границ образуемого земельного участка (образуемых земельных участков), приведенных в схеме расположения, требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

6. Письмо Минэкономразвития России от 21 .09.2015 г. N 21-исх/13629-СМ/15 «О применении базовых референчных станций»

7. **Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», предоставляемого в орган кадастрового учёта для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»**

2. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" <1> (далее - Закон о регистрации) **межевой план** представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках)

Таким образом, топогеодезические работы включают в себя:

- Определение местоположения границ земельного участка на местности;
- Съёмку объектов, находящихся в границах земельного участка, и объектов, расположенных в 20-метровой полосе от границ земельного участка, согласно Порядку, утвержденному приказом Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.07.2013 №247;

В соответствии с пунктами 3.2-3.6 Порядка **определение плоских прямоугольных координат** характерных точек земельного участка выполняется геодезическими методами. При приемке материалов осуществляется проверка полевых измерений (п.6.4 Порядка) и проверка результатов

топогеодезических работ, включая проверку Схемы (в случае отсутствия замечаний при проверке материалов полевых измерений).

В соответствии с п. 3.2 Порядка Координатное обеспечение при проведении топогеодезических работ осуществляется в соответствии с [Инструкцией](#) по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82, утвержденной Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 05.10.1979, или ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 "[Инструкция](#) по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS", утвержденная приказом Федеральной службы геодезии и картографии России от 18.01.2002 N 3-пр.