

**Подразделение по Санкт-Петербургу и
Ленинградской области**

198097, г. Санкт-Петербургу, ул. Возрождения, д. 4, к.2
Тел/факс +7(812) 611-11-02
E-mail: roscadastre.spb@yandex.ru;
<http://www.roscadastre.ru>

Исх. *Зб* от **24.04.2019** г.

Председателю Комитета
по градостроительству и
архитектуре
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьеву

г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси,
д.1-3

Уважаемый Владимир Анатольевич!

При осуществлении профессиональной деятельности на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области кадастровые инженеры сталкиваются с рядом вопросов, которые негативно влияют на результат оказания услуг по формированию земельных участков. Наличие препятствий, не обусловленных деятельностью самих кадастровых инженеров, но оказывающих существенное негативное влияние на стабильность работы, в том числе финансовой, привело к резкой потере качества выполняемых топогеодезических и кадастровых работ, сокращению численности профессиональных кадров и репутационным потерям кадастрового сообщества.

При принятии решения об утверждении Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее-Схема), сформированной с учетом сведений утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, о зонах с особыми условиями использования территории, о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях, о местоположении границ земельных участков исполнительные органы государственной и муниципальной власти учитывают сведения, содержащиеся в государственных информационных ресурсах.

В Санкт-Петербургском кадастровом округе отсутствующая в ЕГРН информация о территориальном зонировании и планировании, картографической основе, утвержденных проектах планировок и проектах межевания территорий отражена в региональной геоинформационной системе Санкт-Петербурга (далее-РГИС), с учетом сведений которой ИОГВ принимают решение об утверждении Схемы.

*В целях выработки единообразного подхода к оценке точностей масштабов картографических материалов на которых выполнено территориальное зонирование и проектирование, прошу Вас, в соответствии с нормами геодезии и картографии, дать разъяснения **сущностному значению** понятий: «точность масштаба», «графическая точность масштаба», «поперечный масштаб», «точность карты», «погрешность карты»,*

«погрешность измерения на карте», а также высказать мнение о точности и погрешности картографической основы, используемой при разработке следующих документов:

1. Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 (ред. 28.06.2018).

В соответствии с пунктом 1.3.7 Приложения 1 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга установлено, что погрешность при установлении границ территориальных зон определяется масштабом карты. Так, карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, выполнены в масштабе 1:10000. Погрешность при установлении границ территориальных зон (подзон) с учетом используемого масштаба карт составляет 5 метров.

Карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, на которой отображены утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, выполнены в масштабе 1:5000.

Прошу указать величину расхождений (в том числе предельных), точность аналитического расчета координат с использованием картографической основы в масштабе планов 1:5000-1:10000, абсолютные значения точностей для различных численных масштабов планов и карт с учетом геодезического, картографического и фотограмметрического методов создания карт масштабов 1:5000-1:10000 с учетом норм Инструкции по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)-02-036-02 и Инструкции по выполнению топографических съемок масштаба 1:500 - 1:5000.

2. Проектов планировок и проектов межевания территории.

На территории Санкт-Петербурга проекты планировок и проекты межевания территорий разрабатываются с использованием картографических материалов масштаба 1:2000.

В соответствии с Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. N 150, каталог координат формируемых земельных участков в составе проекта межевания Инструкцией не предусмотрен. В то же время в соответствии с п.п. 17 Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для формирования объектов недвижимости.

В соответствии с разделами 7-8 Инструкции о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Санкт-Петербурге, утвержденной Приказом КГА от 22.05.2006 N515, в составе проекта межевания каталоги координат формируемых земельных участков также не предусмотрены.

Однако при утверждении границ земельных участков формируемых в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории, ИОГВ требуют учитывать координаты данных участков отраженные в электронных слоях.

В соответствии с п. 2.13.1 Инструкции по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500, утвержденной ГУГК при Совете Министров СССР 5 октября 1979 года на территориях с капитальной и многоэтажной застройкой предельные погрешности во взаимном положении на плане точек ближайших контуров (капитальных сооружений, зданий и т.п.) не должны превышать 0,4 мм. Применительно к масштабу 1:2000 погрешность составляет 80 см.

Данный вопрос ранее рассматривался органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, взаимодействующими при утверждении ПП и ПМ территории. В соответствии с письмом КГА от 11.06.2009 N 1-1-31448/1 предельная ошибка в координатах границ формируемых и застроенных земельных участков может составлять до 1,4 м.

С учетом изложенного, прошу указать величину расхождений (в том числе предельных), абсолютное значение точности, точность аналитического расчета координат с использованием картографической основы масштаба 1:2000 с учетом как геодезического, картографического, так и фотограмметрического методов создания карт данного масштаба.

Также прошу указать точность аналитического расчета координат с использованием картографической основы масштаба 1:2000, полученной в результате оцифровки ранее выполненных материалов масштаба 1:2000.

Приложение:

1. Письмо КГА от 11.06.2009 N 1-1-31448/1 - 2л.

Учитывая значимость вопроса, прошу Вас дать ответ в возможно короткие сроки, направив по адресу электронной почты: roscadastre.spb@yandex.ru

С уважением,

Член экспертного Совета,

Представитель А СРО «Кадастровые инженеры»

по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.



Т.С. Мартынова

Мартынова Татьяна Святославовна

8 (921) 917-33-73

