



Ответы на вопросы кадастровых инженеров

Представители СРО АКИ «Поволжье»



Вопрос: Допустимо ли расхождение координат образуемого земельного участка на 1-2 см в межевом плане и в утвержденном проекте межевания территории, в связи с постановкой на ГКУ ?

Ответ: расхождение допустимо в пределах погрешности определения координат.

S может отличаться от проекта не более чем на 10% (пункт 42 части 1 статьи 26 № 218-ФЗ)

Аналитический метод использован быть не может!



Вопрос: В соответствии с уведомлениями о приостановлении по причине обнаружения чересполосицы – «Смежные границы Образующийся Земельный участок :ЗУ1 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 00:00:0000000:00. Буферная зона чересполосицы: 5 м», просим разъяснения по данному пункту.

Являются ли линейные объекты исключением?

Ответ: Чересполосицы не должно быть между **фактически смежными** земельными участками.

Если у ЗУ под линейным объектом имеются фактически смежные ЗУ, то расстояния между их границами в ЕГРН быть не должно.

Определение местоположения границ ЗУ

ч.10 ст.22 218-ФЗ



Письмо Минэкономразвития РФ № ОГ-Д23-4928 от 27.04.2017г.



«...Документами, определявшими местоположение границ ЗУ при их образовании, а также документами, позволяющими подтвердить существование границ ЗУ на местности 15 и более лет, могут быть любые документы, изданные уполномоченным органом (организацией), отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания, и подтверждающие образование ЗУ или соответственно фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет...»

Письмо Минэкономразвития РФ №ОГ-Д23-4928 от 27.04.2017г.



- *«...в качестве таких документов, могут быть использованы:*
 - ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на таких ЗУ, подготовленных органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации;
 - материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления;
 - документы по территориальному планированию (в т.ч. планшеты) МО (схемы территориального планирования районов, генпланы поселений, генпланы городских округов);
 - проекты организации и застройки территории СНТ или огороднического объединения;
 - иные документы.
- При отсутствии документов или сведений о местоположении границ ЗУ в таких документах, местоположение границ ЗУ определяется:*
- **с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет...»**

