

Утверждено
Решением Президиума
саморегулируемой организации
ассоциации «Некоммерческое
партнерство
«Кадастровые инженеры юга»»
протокол №30 от 11.09.2020г.

**СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
АССОЦИАЦИИ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»**

**ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ КАДАСТРОВЫХ
РАБОТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ АНАЛИТИЧЕСКОГО
МЕТОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ**

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий стандарт разработан для использования в работе членами Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее - Ассоциации) в целях установления единых норм и правил выполнения кадастровых работ, применения аналитического метода определения координат при подготовке межевых планов и технических планов.

2. Нормативно-правовая основа настоящего Стандарта:

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости);
- Приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01 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» (далее - Требования к точности);
- Приказ Росреестра №П/367 от 10.07.2015 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа»;
- Приказ Росреестра №П/389 от 12.11.2011 «О сборнике классификаторов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в автоматизированных системах ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости».

3. Настоящий стандарт утверждается Президиумом Ассоциации и вступает в силу с 1 января 2021 года. До конца 2020 года настоящий Стандарт носит рекомендательный характер.

Раздел II. Методы определения координат характерных точек границ объектов недвижимости.

В соответствии с частью 8 статьи 22 Закон о регистрации недвижимости местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от точности определения таких

координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

Координаты характерных точек границы объекта недвижимости определяются следующими методами:

- 1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод;
- 5) аналитический метод.

В случае если координаты характерных точек границ (контура) объекта недвижимости определялись несколькими методами, указываются наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границ (контура) объекта недвижимости с указанием обозначений характерной точки границы (контура).

Для каждой характерной точки границы (контура) объекта недвижимости указывается только один метод определения координат, который непосредственно позволил установить координату данной точки в соответствии с Требованиями к точности.

Координаты характерных точек границы (контура) объекта недвижимости, являющегося объектом кадастровых работ, должны определяться с точностью не ниже точности определения координат характерных точек границы (контура) объекта недвижимости, установленного Требованиями к точности.

В соответствии с пунктом 14 приказа Минэкономразвития России №90 величина средней квадратической погрешности местоположения характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности местоположения характерных точек, используемых для вычислений.

В соответствии с частью 10 статьи 22 Закона о регистрации недвижимости при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Раздел III Применение аналитического метода определения координат

Под аналитическим методом определения координат понимается определение координат характерных точек в результате расчетов или посредством геоинформационных систем.

Также данный метод распространяется на случаи, когда характерные точки вновь образуемого объекта недвижимости принимаются равными точкам (совпадают с точками), сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Раздел IV Допустимые случаи использования аналитического метода при выполнении кадастровых работ.

Аналитический метод может быть применен кадастровым инженером **только** при определении координат характерных точек границы земельного участка в следующих случаях:

1. В ходе проведения кадастровых работ по объединению земельных участков;
2. В ходе проведения кадастровых работ по перераспределению земельных участков (за исключением перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности);
3. В ходе проведения кадастровых работ по разделу земельного участка (участков);
4. В ходе проведения кадастровых работ когда местоположение границы (контура) объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения и т.д.) может быть определено на основании и с использованием характерных точек объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН с точностью, соответствующей Требованиям к точности.

Недопустимо использование аналитического метода определения координат для ВСЕХ характерных точек границы земельного участка (границы контура объекта недвижимости) при выполнении кадастровых работ:

- по образованию земельных участков из земель муниципальной или государственной собственности;
- по перераспределению с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности;
- по уточнению местоположения координат характерных точек границ земельного участка;

- при создании объекта недвижимости на земельном участке сведения о характерных точках границы которого в ЕГРН отсутствуют или НЕ соответствуют Требованиям к точности;
- по разделу земельного участка с сохранением исходного в измененных границах, если сведения о характерных точках границы исходного земельного участка в ЕГРН отсутствуют или НЕ соответствуют Требованиям к точности.

Раздел V Особенности подготовки межевого и технического плана при аналитическом методе определения координат.

В случае применения при выполнении кадастровых работ аналитического метода определения координат характерных точек границ земельных участков или характерных точек контура объекта недвижимости указываются сведения только о системе координат.

При указании метода «аналитический»:

- в состав межевого плана не включается раздел «Схема геодезических построений»,
- в разделе «Исходные данные» не заполняется информация о пунктах государственной геодезической сети,
- не указываются средства измерений.

В xml-схеме межевого плана при использовании аналитического метода определения координат необходимо указывать код «692006000000 - Аналитический метод».

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

5 (пять) лист об

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»



Г.Д. Высокинская