



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Руководителям топографо-геодезических
организаций

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ЗЕМЕЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПО ГОРОДУ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ»**
(ФГУ «ЗКП ПО ГОРОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ»)

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@u78.kadastr.ru; www.r78.kadastr.ru
ОКПО 94583640 ОГРН 1069847107219
ИНН/КПП 7842333927/784201001

31.07.2009	№	1377
На №	от	

Уважаемые коллеги!

Анализ, представляемых на учет межевых планов выявил ряд замечаний по заполнению разделов межевого плана. Представляем Вам данные замечания для дальнейшей работы по составлению межевых планов

Общие замечания:

При формировании межевого плана здания, сооружения как части исходных и образуемых земельных участков не отражаются.

Отсутствие специализированных программных комплексов приводит к тому, что каталоги координат формируются в ручную, а это в свою очередь приводит к пропускам значений координат поворотных точек и т.п.

Титульный лист

-в п. 3 «Сведения о заказчике кадастровых работ»-

необходимо указывать полное наименование юридического лица;

-в п. 4 «Сведения о кадастровом инженер»,-

Необходимо указывать ФИО и должность руководителя ТГО.

Содержание

Общие замечания

-не перечисляются документы, отсутствующие в представленном межевом плане;

-графа 3 «номера листов» в части касающейся приложений не заполняются,

Исходные данные

п. 1 «Перечень документов использованных при подготовке межевого плана»:

При отсутствии в составе межевого плана распоряжения Правительства Санкт-Петербурга и Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга необходимо приобщать к межевому плану Уведомление о присвоении адреса Комитета по земельным ресурсам и землеустройству;

-п. 2 «Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана»:

В графе «Класс геодезической сети» необходимо указывать реквизиты выписки координат исходных пунктов с указанием учреждения выдавшего указанный документ, при этом в графах «х» и «у» проставляется прочерк;

-п. 5 «Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков»:

В графе «Учетные номера частей земельного участка» учетные номера ЗОРИ, которые распространяют свое действие на весь исходный земельный участок, **не указываются.**

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

-В п.2 и 3 Необходимо указывать формулы, представленные в рекомендациях;

-В п.4 и 5 Необходимо указывать формулу $\Delta P = 3,5 * MtVP$;

-В п.3 в графе «Учетный номер или обозначение части» и п. 5 в графе «Учетные номера частей земельного участка» сведения о ЗОРИ, которые распространяют свое действие на весь участок, **не заполнять.**

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

-В п. 1 Необходимо указывать точность определения координат характерных точек границ (допуск 0,10) только для вновь определенных межевых знаков, Графа «Описание закрепления точки» не заполняется;

-В п. 2 графу «Описание прохождения границы земельного участка» необходимо заполнять в случае, совпадения части границы образуемого земельного участка с местоположением внешних границ природных объектов (по урезу воды и т.п.), объектов искусственного происхождения (по забору, по стене здания и т.п.)

-В случае описания части границы земельного участка или части земельного участка дугowymi элементами:

В п. 1 величина радиуса указывается в графе «Обозначение характерных точек границы»

В п. 2 величину радиуса необходимо указывать в графе «Горизонтальное проложение». При этом величина горизонтального проложения на участках границы с дугowymi элементами не указывается.

В п. 3 величину радиуса необходимо указывать в графе «Примечание», там же в графе «Примечание» необходимо указывать все межевые знаки, которые попадает в описание границы части земельного участка (ЗОРИ), а среднеквадратическую погрешность положения характерной точки указывать только для вновь определенных межевых знаков.

- При наличии в границах земельного участка ограничений распространяющихся на весь образуемый земельный участок п. 3 и п. 5 не заполняется. Сведения об указанных частях образуемого земельного участка заносятся в графу п. 4 «Иные сведения» с указанием идентификационного номера части ТГР.

Сведения об образуемых земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

В случае отсутствия прямого доступа к образуемому земельному участку через земли общего пользования в графе «Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ» необходимо указывать кадастровый номер смежного земельного участка. В случае если доступ осуществляется через земли находящиеся в государственной собственности, в графу вносится соответствующая запись (Например: «земли общего пользования или земли находящиеся в государственной собственности»).

Схема расположения земельных участков

На схеме необходимо отражать местоположение образуемого земельного участка (**красным цветом**) относительно смежных земельных участков (**синим цветом**);

Не указывать шифры межевых знаков и номера частей ЗУ (ЗОРИ);

Подосновой схемы расположения земельных участков является сводный план кадастровой съемки масштаба 1:500, представленный в материалах ТГР.

Чертеж земельных участков и их частей

В составе чертежа границы, характерные точки и их обозначения исходного, измененного или уточняемого земельного участка, а также характерные точки, их обозначения, границы образуемого земельного участка и границы образуемых частей необходимо отображать в соответствии с условными обозначениями, представленными в приложениях к рекомендациям.

Представленные условные обозначения должны соответствовать обозначениям, используемым при оформлении межевого плана.

Страницы приложения не нумеруются, но включаются в общее количество листов, которое указывается на титульном листе межевого плана в правом верхнем углу. Листы приложения должны быть заверены печатью и подписью руководителя ТГО.

Дополнительно сообщаем, что отсканированные образцы межевых планов, прошедших кадастровый учет будут регулярно представляться на сайте Управления Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу (<http://г78.kadastr.ru/>).

Заместитель директора

Д.А.Осипов