



Кадастровым инженерам

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

для учета в работе

2020/исх/О/0594 от 25.09.2020

ОТ

О направлении разъяснения

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров по вопросам наличия пересечений границ земельных участков и границ территориальных зон.

Согласно части 8 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» методический орган обеспечивает проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организует и контролирует стажировку.

На основании вышеизложенного по поставленным вопросам считаем целесообразным отметить следующее.

Частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения

водохранилищ, иных искусственных водных объектов, случая, предусмотренного статьей 60.2 настоящего Федерального закона, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны

При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

Таким образом, если характерная точка границы земельного участка находится за пределами контура территориальной зоны и при этом такой диапазон расхождения не превышает среднюю квадратическую погрешность определения характерных точек (Mt) территориальной зоны (как правило Mt в таких случаях не превышает значение, установленное приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, т.е. не более 0,1 м для категории земель населенных пунктов) указанная ситуация не свидетельствует о наличии пересечения границ земельного участка и границ территориальной зоны.

В случае, если характерная точка границы земельного участка находится на границе территориальной зоны, это также не свидетельствует о наличии пересечения границ земельного участка и границ такой территориальной зоны. Дополнительно стоит отметить, что установление факта пересечения границ земельных участков и границ территориальной зоны или его отсутствия возможно исключительно в случаях, если сведения о границе такой территориальной зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская