ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 18 августа 2023 г. N 18-7585-ТГ/23

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в рамках проведения комплексных кадастровых работ (далее - ККР) и в целях оптимизации процедуры внесения результатов ККР в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сообщает о необходимости доведения до сведения кадастровых инженеров, осуществляющих выполнение ККР, следующую информацию.

В обязательном порядке до представления в орган регистрации прав карты-плана территории (далее - КПТР) необходимо осуществлять предварительную проверку КПТР с использованием сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" (далее - ЛК КИ) в целях исправления выявленных по итогам предварительной проверки ошибок в КПТР.

Проверка КПТР с использованием сервиса ЛК КИ обеспечивает проведение следующих видов проверок: форматно-логическая, топологической корректности, пространственного анализа.

При выполнении проверок для определения топологических отношений пространственных объектов применяются специально разработанные функции, основанные на базовых функциях PostgreSQL и PostGIS, обеспечивающие возможность использовать дополнительные параметры, включая допуск по точности, а также обеспечивающие контроль достоверности проводимых вычислений.

При реализации специально разрабатываемых функций применяются следующие подходы:

точность определения границ объектов принимается исходя из точности определения координат характерных точек контура(-ов) объекта (за точность определения границ объекта принимается худшая из точностей определения координат его характерных точек);

при определении топологических отношений пространственных объектов (наложение, пересечение, касание и др.) используется механизм "буферизации" (топологическое отношение проверяется не для самих объектов, а для буферных зон объектов, участвующих в проверке, построенных исходя из точности определения границ объектов);

проверка пересечений границ земельных участков осуществляется с учетом возможного допуска пересечения 0,03 м при аналитическом построении дополнительной точки на прямом отрезке границы земельного участка.

На результат проверки может влияет степень актуальности тех сведений, которые использовались при подготовке КПТР.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время в дополнение к существующему способу проверки документов для кадастрового учета на базе данных витрины ЕГРН предусмотрено добавление способа проверки с помощью пространственной базы данных ФГИС ЕГРН. Указанные доработки должны позволить минимизировать разночтения между результатами проверок в ЛК КИ и в ФГИС ЕГРН.

В целях снижения технических проблем, возникающих при загрузке КПТР, кадастровым инженерам рекомендуется:

1) при подготовке КПТР исходить из рекомендуемого количества объектов недвижимости не более 1000 объектов в одном КПТР;

2) осуществлять две попытки проверки КПТР в сервисе ЛК КИ с интервалом не менее суток (ожидание результата выполнения каждой попытки при отсутствии сообщения об ошибки - одни сутки);

3) загружать КПТР с большим объемом данных на проверку в начале текущих суток (после 0:00 (по Московскому времени);

4) при необходимости загрузки нескольких КПТР производить загрузку последовательно, исключив одновременную проверку нескольких КПТР;

5) при выявлении по результатам предварительной проверки ошибок в КПТР устранить выявленные ошибки и осуществить проверку КПТР повторно.

КПТР в орган регистрации прав целесообразно представлять после успешного прохождения предварительной проверки в сервисе ЛК КИ.

Дополнительно сообщаем, что при возникновении технических сбоев или ошибок при проведении предварительных проверок КПТР просьба обращаться в техническую поддержку официального сайта Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/eservices/support/#/question).

Т.А.ГРОМОВА