**Требования к точности определения координат**

**границ объектов недвижимости**

В процессе межевания земельного участка или установления границ и определения площади иного объекта недвижимости кадастровый инженер должен выявить поворотные точки такого участка или объекта и определить их координаты в соответствующей системе координат.

При проведении кадастровых работ важными показателями являются точность измерений и их погрешность.

Измерительные приборы не могут определить абсолютно достоверно измеряемые величины, что связано с некоторыми допустимыми отклонениями и помехами, такими как человеческий фактор, погодные условия, особенности рельефа местности. Это приводит к определенной неточности.

С 01.01.2021 вступил в силу приказ Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, которым утверждены требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка и контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места.

Приказом вводится такое понятие как «комбинированный метод определения координат», который включает в себя геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений и будет, соответственно, проводится с использованием пунктов государственной геодезической сети. Необходимость применения такой комбинированной технологии съемки местности возникает при геодезических работах на территориях с высотной застройкой, в населенных пунктах, когда применение GPS систем затруднено или невозможно. При ее реализации исключительно удобно использовать комплект приемников спутниковых сигналов и электронный тахеометр.

Характерные точки границ земельных участков закрепляются межевыми или иными знаками, в случае если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ или иным документом, на основании которого выполняются кадастровые работы. Сведения о закреплении характерных точек границ земельных участков отражаются в межевом плане.

Уточняются формулы для определения средней квадратической погрешности координат характерных точек границ объектов недвижимости.

Определение координат характерных точек земельного участка должно быть выполнено с точностью, не превышающей точность, установленную приказом Росреестра для определенных категорий земель.

Кроме того, новый приказ устанавливает требования к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места и включает в себя рекомендации о проведении измерений только после завершения всех строительных и отделочных работ. Уточнены элементы здания, которые включаются и не включаются в площадь объекта.

Настоящий приказ вступил в силу с 01.01.2021 и действует до 31.12.2026. Обращаем внимание кадастровых инженеров на соблюдение требований, установленных данным приказом.

Начальник отдела землеустройства

и мониторинга земель,

кадастровой оценки недвижимости,

геодезии и картографии

Управления Росреестра по Томской области О.Г. Бобкова