

Внесение охранных зон пунктов государственной геодезической сети в Единый реестр недвижимости

C 1 января 2017 года, в рамках государственного надзора за геодезической и картографической деятельностью и в связи с вступившими в силу изменениями законодательства, специалисты Управления Росреестра по Тверской области приступили к работе по формированию охранных зон пунктов геодезической сети и внесению этих данных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

За 1 полугодие 2017 года в ЕГРН Управлением внесены сведения об охранных зонах 62 пунктов Бельского и Жарковского районов, сформированы и переданы в филиал Федеральной кадастровой палаты по Тверской области для внесения в ЕГРН сведения о границах охранных зон 14 пунктов Западнодвинского района. Данная деятельность направлена на обеспечение сохранности геодезических пунктов, т.к. одной из главных причин их уничтожения является отсутствие информирования населения, организаций, органов власти о наличии геодезических пунктов на конкретных земельных участках.

Геодезические пункты закрепляют на местности государственную геодезическую сеть. Она позволяет равномерно и с необходимой точностью распространить на всю территорию области единую государственную систему координат и высот, выполнить картографирование территории и обеспечить решение многих инженерно-технических задач для народного хозяйства, науки и обороны страны. Пункты государственной геодезической сети используются геодезистами не только при строительстве, но и при осуществлении кадастровой деятельности (межевании земельных участков для регистрации права на объекты недвижимости). Геодезические пункты рассчитаны на использование в течение длительного времени и находятся под охраной государства.

Пункт государственной геодезической сети на местности чаще всего представляет собой железную пирамиду. Границы охранной зоны пункта - это квадрат, стороны которого составляют четыре метра и ориентированы по сторонам света. Центральная точка (точка пересечения диагоналей) данного квадрата является центром пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий.

Охранная зона пункта считается установленной с даты внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ее границах.

При постановке на кадастровый учёт охранных зон геодезических пунктов в записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются ограничения в использовании земельного участка, установленные для соответствующей зоны, и обозначение соответствующих обременений в правоустанавливающих документах на земельные участки.

В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. При этом собственники земельных участков, а также их арендаторы и обладатели сервитута земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

Кроме того, в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с Управлением Росреестра по Тверской области осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с региональным Управлением Росреестра запрещается снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты, а также капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация пункта проводится на основании решения Управления Росреестра по Тверской области лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».