

20.03.2024

Фотограмметрия в исправлении реестровых ошибок в сведениях ЕГРН

Понятие реестровой ошибки установлено Законом «О государственной регистрации недвижимости». Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом или техническом плане, карте-плане территории, акте обследования. Несоответствия сведений возникают вследствие действий, допущенных лицом, выполнившим кадастровые работы.

Исправление реестровой ошибки осуществляется Росреестром, в том числе на основании отчетов о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, подготовленных ППК «Роскадастр».

Одним из современных способов решения этой задачи стало применение фотограмметрического метода, т. е. определение координат по материалам аэрофотосъемки с беспилотных воздушных судов после их фотограмметрической обработки.

Правильная идентификация объектов на аэрофотоснимках после их фотограмметрической обработки зависит от множества факторов: конфигурации и высоты объекта, контраста с окружающей местностью, направления визирования на объект и прочее.

Фотограмметрический метод имеет очевидное преимущество перед картометрическим методом определения координат по ортофотопланам, потому что позволяет определить истинное положение «скрытых» точек объекта, наблюдая их под различными углами, повышая тем самым точность измерений. Используя стереомодель масштаба 1:2000, достигается точность определения координат 1 м, а масштаба 1:500 – 0,1 м.

Исправление реестровых ошибок повышает достоверность Единого государственного реестра недвижимости за счет устранения пересечений границ объектов недвижимости, их смещения на местности. При этом правообладатель не несет дополнительной финансовой нагрузки. В то же время, у собственника остается возможность самостоятельно представить документы, необходимые для исправления реестровой ошибки.

*Заместитель начальника отдела
обеспечения ведения и нормализации данных
ЕГРН филиала ППК «Роскадастр»
по Тамбовской области Олеся Мешкова*