

Филиал ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Ленинградской
области

Текущие изменения в законодательстве в области кадастрового учета. Практика реализации отдельных положений НПА

Заместитель директора
Малинин Валерий Эдуардович

Санкт-Петербург, 2015

Основные темы доклада

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

Подача заявления о постановке на ГКУ посредством Портала Росреестра

Основные изменения в xml-схемах межевого (MP_v05) и технического (TP_v03) планов

Постановка на ГКУ ЗУ, образованных путем выдела

Пространственный анализ при государственном кадастровом учете

1. Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

- Минэкономразвития России от 29.04.2013 № Д23и-1165, Росреестра от 21.11.2014 № 14-16021/14 (о лицах, имеющих право на обращение в орган кадастрового учета с заявлением о государственном кадастровом учете изменений ОКС);
- Росреестра от 05.05.2015 № 14-05163/15, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 24.06.2015 № 10-1899-КЛ (о включении в доверенность полномочий для обращения в ОКУ);
- Росреестра от 23.01.2015 № 09-исх/00681-ГЕ/15 (о связи объекта незавершенного строительства и здания из ЕГРП в ГКН);
- Росреестра от 10.04.2015 № 14-исх/05056-ГЕ/15 (о присвоении статуса "учтенный" при постановке ОКС на ГКУ после регистрации по декларации);
- Росреестра от 09.09.2013 № 09-исх/08271-Ван/13, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.04.2015 № 10-1188-КЛ (о недопустимости изменения вида ОКС);
- Минэкономразвития России от 24.02.2014 № Д23и-501 (изолированность и обособленность помещений при осуществлении кадастрового учета ОКС);
- Минэкономразвития России от 24.09.2014 № ОГД23-7280, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 04.12.2014 № 10-4058-КЛ (требования к изолированности и обособленности при постановке на кадастровый учет части помещения/здания);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 03.07.2015 № 10-2024-КЛ (изолированность и обособленность помещений при осуществлении кадастрового учета ОКС);
- Минэкономразвития России от 26.05.2015 № ОГ-Д23-7475 (кадастровый учет машино-мест);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 13.04.2015 № 10-0278-ИШ (внесение в ГКН сведений о частях ОКС);

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

- Минэкономразвития России от 01.12.2014 № Д23и-4305, Росреестра от 19.12.2014 № 14-исх/14818-ГЕ/14 (кадастровый учет помещений в объекте незавершенного строительства);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 12.02.2015 № 10-0303-КЛ (об особенностях ГКУ линейных сооружений);
- Минэкономразвития России от 15.04.2015 № ОГ-Д23-5132, Росреестра от 06.04.2015 № 14-исх/04753-ГЕ/15 (кадастровый учет линейных ОКС);
- Минэкономразвития России от 11.04.2015 № ОГ-Д23-2480 (раздел сооружения в связи с его реконструкцией);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 20.02.2015 № 10-0454-КЛ (о ГКУ жилых помещений в нежилых зданиях);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 19.03.2015 № 10-0725-КЛ (об основаниях изменения назначения здания);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.04.2015 № 10-1233-КЛ (о наименовании зданий, сооружений);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.04.2015 № 10-0313-ИШ, Росреестра от 26.05.2015 № 14-05920/15, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.04.2015 № 10-0382-ИШ, Росреестра от 08.06.2015 № 14-06249/15@ (о включении площади гаража в площадь жилого дома, о наименованиях зданий, сооружений);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 09.04.2015 № 10-1013-КЛ (о проверке сертификата КИ в меж. и тех. планах);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 10.04.2015 № 10-1096-КЛ (о документах-основаниях для ГКУ ОКС);
- Росреестра от 03.04.2015 № 14.04084/15 (о ГКУ самовольно перепланированных жилых помещений);
- Минэкономразвития России от 14.04.2015 № Д23и-1578, Росреестра от 08.06.2015 № 14-исх/08227-ГЕ/15 (об учете изменений помещений в результате перепланировки);
- Росреестра от 30.03.2015 № 14-03910/15 (об учете изменений помещений при изменении

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

- Минэкономразвития России от 22.01.2015 № Д23и-138 (об учете помещений на кровле здания);
- Росреестра от 13.07.2015 № 14-07200/15@ (учет нежилых помещений в мезонине здания);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 10.04.2015 № 10-1092-КЛ (о ГКУ ОКС на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, о подготовке тех.плана на основании декларации, о ГКУ ОКС при отсутствии разрешения на ввод и проектной документации);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.05.2015 № 10-1554-КЛ, Росреестра от 21.04.2015 № 14-04684/10@, Росреестра от 05.03.2015 № 14-03180/15@ (МКД, постановка_ОКС, документ_основание);
- Росреестра от 22.04.2015 № 14-исх/05677-ГЕ/15 (о ГКУ ОКС, составляющих общее имущества в МКД);
- Росреестра от 01.04.2015 № 14-03982/15 (о ГКУ комнаты в составе жилого дома);
- Росреестра от 25.05.2015 № 09-исх/07506-ГЕ/15 (перечень организаций, которым необходимо оказывать содействие при осуществлении ГКУ);
- Росреестра от 07.05.2015 № 14-05372/15, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.05.2015 № 10-1576-КЛ (о порядке информ. взаимодействия по разрешениям на ввод ОКС);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 18.09.2014 № 10-3111-КЛ (кадастровый учет помещений в общежитиях);
- Минэкономразвития России от 11.06.2015 № ОГ-Д23-8258, Росреестра от 25.06.2015 № 14-069777/15) (кадастровый учет на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию);
- Росреестра от 09.06.2015 № 14-06308/15@ (о годе ввода в эксплуатацию при реконструкции);
- Минэкономразвития России от 16.04.2015 № Д23и-1663 (о сносе зданий);
- Росреестра от 16.04.2015 № 14-04550/15 (о рассмотрении доп. документов);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 04.08.2015 № 10-2597-КЛ (о подготовке технического плана на основании рабочего проекта);

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

- Минэкономразвития России от 10.07.2015 № ОГ-Д23-9352, Росреестра от 31.07.2015 № 14-исх/11092-ГЕ/15 (о дате выходных документах со сведениями ГКН при подготовке межевого плана);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.02.2013 № Д23и-493 (изменение сведений о точности координат характерных точек границ земельных участков);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 22.06.2015 № 10-1852-КЛ (форма и содержание извещения о проведении согласования местоположения границ земельного участка);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 22 апреля 2015 г. № ОГ-Д23/7314 (учет изменения адреса правообладателя) ;
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 г. № 10-1775-КЛ (изменение конфигурации при постановке на учет земельных участков, в проекте межевания территории и схеме расположения и межевом плане);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 20.07.2015 N 10-2323-КЛ (порядок раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 23.06.2015 10-1874-КЛ (уведомление правообладателям лесных участков, о выделении из них вновь образуемых земельных участков);
- ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28 мая 2015 №10-1589-КЛ (полномочия заявителей на обращение с заявлением о снятии с учета земельных участков);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 31.12.2014 10-4435-КЛ (Об отсутствии необходимости включения в состав межевого плана документов подтверждающих существование ЗОУИТ);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 13.01.2015 10-4436-КЛ (О порядке смены статуса ЧЗУ под ЗОУИТ);
- Росреестр от 28.01.2015 14-исх/00859-ГЕ/15 (О согласовании границ земельного участка);

Разъяснительные письма в сфере кадастрового учета объектов недвижимости за 2015 год

- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 05.02.2015 10-0202-КЛ (О порядке проверки схемы расположения при постановке на учет);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.02.2015 10-0468-КЛ (О согласовании границ ЗУ с наследниками);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 16.03.2015 10-0676-КЛ (О требованиях к точности определения координат, О перераспределении ЗУ и земель в гос. и мун. Собственности, Об уточнении границы преобразуемого ЗУ);
- Росреестр от 03.03.2015 14-исх/02858-ГЕ/15 (О ВРИ ЗУ);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 30.03.2015 10-0812-КЛ (О категории образованных ЗУ (с/х и н/п));
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 10.04.2015 10-1058-КЛ (Об утверждении требований к схеме расположения ЗУ на КПТ);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 16.04.2015 10-0839-ВГ (О применении установленных предельных размерах при ГКУ ЗУ из земель с/х);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 18.05.2015 10-1428-КЛ (О внесении вида разрешенного использования в ГКН);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 13.08.2015 10-2793-КЛ (О документах для подтверждения границ ЗУ);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.08.2015 10-2909-КЛ (Об объединении ЗУ в частной собственности с ЗУ в неразграниченной собственности);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 06.03.2015 10-0586-КЛ (О предельных размерах, установленных градостроительными регламентами);
- ФГБУ "ФКП Росреестра" от 02.03.2015 05-0022-ИШ (О надлежащем лице при обращении с заявлением о ГКУ изменений ЗУ);

О документах, используемых при уточнении границ земельного участка

- Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.07.2015 № 10-22944-КЛ (О документах, используемых при уточнении границ земельного участка);

- ~~Письмо Росреестра от 06.08.2015 14-07954/15~~

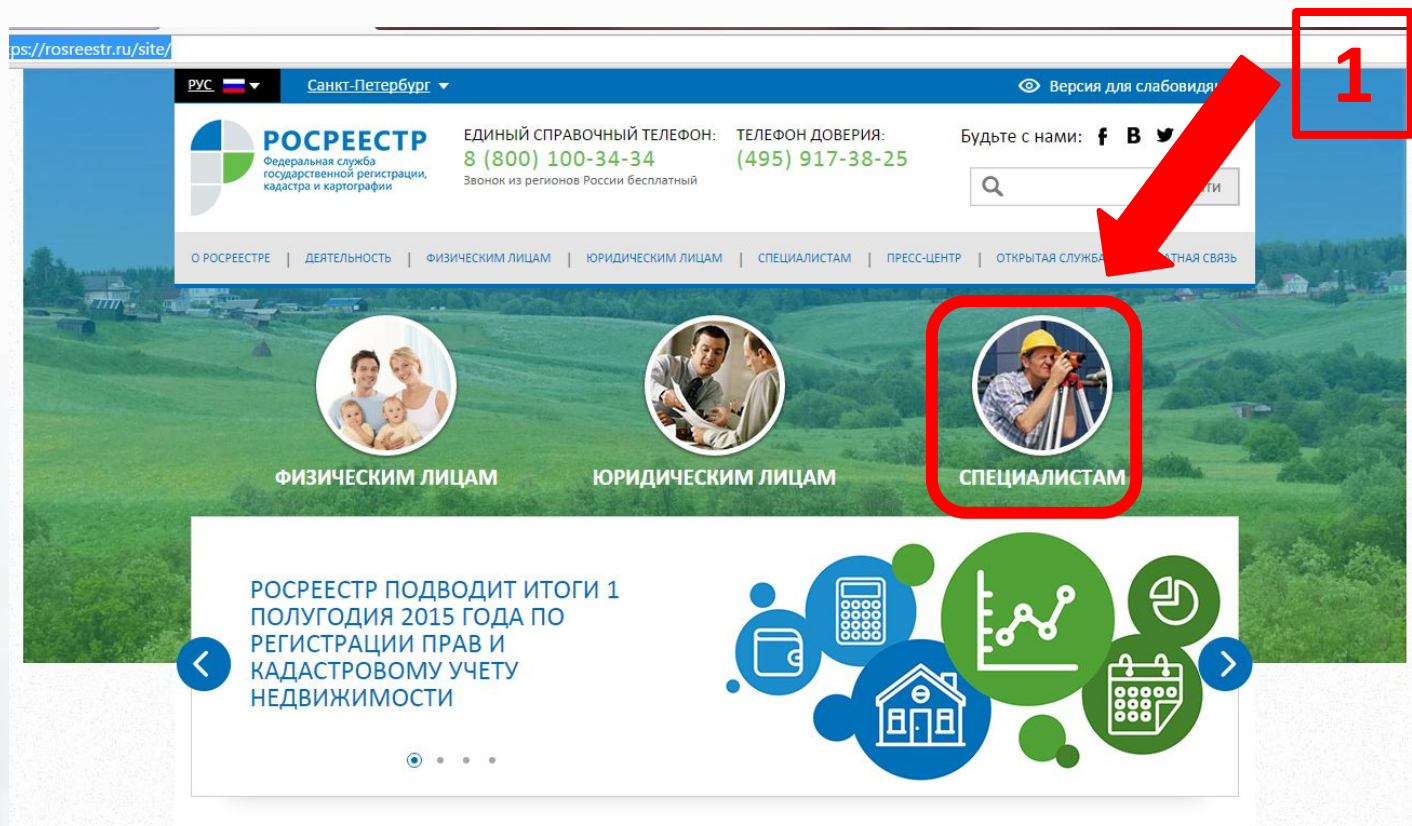
По мнению Росреестра, для целей, указанных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, документы, подтверждающие право на земельный участок, или при их отсутствии, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании, должны содержать информацию именно о границах земельного участка (информация о площади и адресе (описании местоположения границ земельного участка), на наш взгляд, не позволяет однозначно определить местоположение границ земельного участка), например: дирекционные углы, длины линий, координаты характерных точек границ, абрисы, графическое изображение границ земельного участка и т.п.

2. Подача заявления о постановке на ГКУ посредством Портала Росреестра

Поддача заявления на ГКУ на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>)

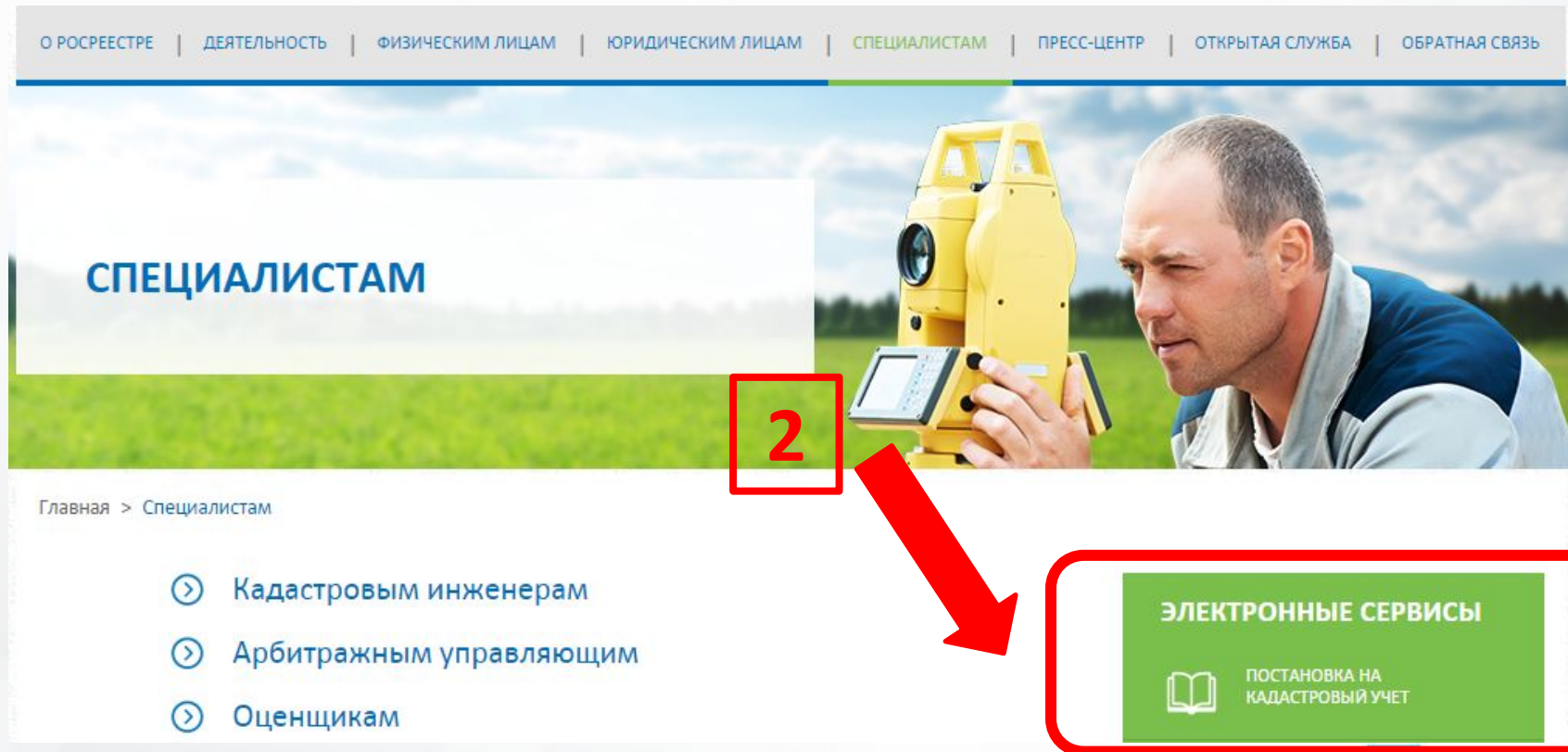
Срок обработки заявлений

Портала Росреестра составляет 9 рабочих дней!



Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>)

- В разделе «Специалистам» выбрать сервис «Постановка на кадастровый учет»



Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>)

Постановка на кадастровый учет - Подать заявление о постановке на кадастровый

учет

3



Постановка на кадастровый учет

Осуществляется в электронном виде и при личном обращении

Для того чтобы объект недвижимости стал объектом гражданских прав и можно было осуществлять его продажу, мену, дарение и другие операции, он должен быть поставлен на кадастровый учет.

Постановка объекта на учет сопровождается присвоением ему кадастрового номера. Кадастровый номер — это номер в государственном реестре, куда заносятся сведения о каждом объекте недвижимости, а его наличие дает возможность зарегистрировать право на объект.

ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ О ПОСТАНОВКЕ НА
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УЧЕТЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УЧЕТЕ АДРЕСА
ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ
КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ В СВЕДЕНИЯХ ГКН



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ О СНЯТИИ С
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ОШИБКИ В СВЕДЕНИЯХ ГКН



ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ОШИБКИ В СВЕДЕНИЯХ О
ГРАНИЦАХ



ПОДАТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
К ЗАЯВЛЕНИЮ О КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ



🕒 10 раб. дней

₽ Бесплатно

Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (https://rosreestr.ru)

Заполнить форму заявления

Государственные услуги > Государственный кадастровый учет > Подать заявление о ГКУ

Подать заявление о ГКУ



Для формирования заявления заявителям необходимо иметь следующий набор документов:

1. Для постановки на ГКУ земельного участка - межевой план.
Для постановки на ГКУ объект капитального строительства - технический план в формате XML, подписанный ЭП.
2. При подаче заявления представителем – образ документа, подтверждающего полномочия, подписанный ЭП.

Внимание! На последнем шаге формирования заявления его необходимо подписать ЭП заявителя. На данный момент эта возможность поддерживается только в браузере Microsoft Internet Explorer. Помимо этого, у Вас должен быть установлен сертификат и компонент CAPICOM.

1. Детали запроса (шаг 1 из 4)

Поля, отмеченные знаком *, обяза

- ☒ Земельный (ые) участ
- ☐ Здание (я)
- ☐ Сооружение (я)
- ☐ Помещение (я)
- ☐ Объект (ты) незаверщ

Место постановки на учет

Место постановки на учет:

Курская область

Ленинградская область

Липецкая область

Магаданская область

Москва

Московская область

Ленинградская область

Основание для возникновения права:

- ☐ часть 10 статьи 3 Федерального закона от 8 декабря 2011 г. № 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ

Подать :
получени
из ГКН

+ Сведения
информс
ресурса I

Подать :
получени
из ЕГРП

+ Сведения
информс
ресурса I

- Государс
кадастр

• Подать
ГКУ

• Подать
ГКУ изме
объектс
недвижи
(кроме у
изменен
правооб

• Подать
снятии

Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>)

- При выборе формы предоставления и способа получения документов можно указать **любой** территориальный (межрайонный) отдел филиала по Ленинградской области

* Форма предоставления и способ получения кадастрового паспорта:

☐ В виде ссылки на электронный документ

☐ В виде бумажного документа, в том числе дополнительный экземпляр:

☒ в органе кадастрового учета / многофункциональном центре

* отдел:

Межрайонный отдел № 3 по Гатчинскому району и городу Гатчина, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, 61a

[карточка отдела](#)

☐ посредством почтового отправления

Поддача заявления на ГКУ на портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>)

- Сведения о заявителе должны соответствовать электронной подписи

Подать заявление о ГКУ

2. Сведения о заявителе (шаг 2 из 4)

Подать заявление о ГКУ

Заявитель

- ☒ физическое лицо ☐ российское юридическое лицо
☐ орган государственной власти/орган местного самоуправления ☐ иностранное юридическое лицо

Заявитель

* Фамилия: Петров

* Имя: Иван

Отчество: Николаевич

* Вид документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина Российской Федерации

Серия документа, удостоверяющего личность: 4004

* Номер документа: 123456

* Кем выдан документ, удостоверяющий личность: 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга

* Дата выдачи документа: 10 мая 2004

* СНИЛС: 123-123-123 12

5

Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (https://rosreestr.ru)

Прилагаемые документы должны быть
подписаны ЭЦП

6

Подать заявление о ГКУ

Поля, отмеченные знаком *, обязательны для заполнения. Документы должны быть приложены в паре с файлами электронной подписи.

Файл ЭП должен иметь расширение sig. Образы документов должны быть приложены в формате pdf.

При постановке на учет земельного участка обязательно должен быть приложен межевой план в виде архива с расширением zip. При постановке на учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства обязательно должен быть приложен технический план в виде архива с расширением zip.

3. Прилагаемые документы (шаг 3 из 4)

Документы

Добавить...

Вид документа	Наименование	Файл	Действия
Межевой план	Межевой план номер 6730 , выдан 04.08.2015	 GKUZU_5ce28c...7af5b6.zip	 

« Изменить сведения о заявителе

Перейти к проверке данных »

Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (https://rosreestr.ru)

- После проверки введенных данных «Подписать и отправить запрос». Заявке будет присвоен номер

Подать заявление о ГКУ



Внимание! Убедитесь, пожалуйста, что выбранный регион для постановки объекта на государственный кадастровый учет совпадает с регионом, указанным в межевом плане данного объекта. Иначе результатом обработки заявления в Кадастровой палате будет Решение об отказе в постановке на ГКУ.

4. Проверка введенных данных (шаг 4 из 4)

Детали запроса

Прошу поставить на государственный кадастровый учет: **Земельный (ые) участок (ки)**

Количество: **1**

Форма предоставления и способ получения кадастрового паспорта:

В виде бумажного документа в органе кадастрового учета / многофункциональном центре: Межрайонный отдел № 3 по Гатчинскому району и городу Гатчина, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, 61а

[Карточка отдела](#)

Сведения о заявителе или представителе заявителя

Заявитель: **Петров Иван Николаевич**

Документ, удостоверяющий личность: **Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 4004, номер 123456, выдан 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 2003-04-10**

СНИЛС: **123-123-123 12**

Документы, прилагаемые к запросу

Межевой план

GKUZU_5ce28c...7af5b6.zip

Межевой план номер 6730 , выдан 04.08.2015

[« Изменить прилагаемые документы »](#)

[Подписать и отправить запрос »](#)

Перечень удостоверяющих центров:

Главная - Юридическим лицам - Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - Перечень удостоверяющих центров, исполнивших требования Распоряжения Росреестра от 27.03.2014 № Р/32

Подача заявления на ГКУ на портале Росреестра (https://rosreestr.ru)

Через 9 рабочих дней можно проверить
состояние запроса

Проверка состояния запроса online

Если у вас уже есть заявка, введите в поле ниже ее номер и нажмите на кнопку «Проверить», чтобы узнать статус заявки.

Номер заявки: 30-100087

Введите текст с картинки: clidined

Проверить »

Проверка состояния запроса online

Если у вас уже есть заявка, введите в поле ниже ее номер и нажмите на кнопку «Проверить», чтобы узнать статус заявки.

Номер заявки: 30-100087

Введите текст с картинки: m a k t a i n

Проверить »

Заявка № 30-100087 находится в статусе **Выполнена**.
Посмотреть [детали запроса](#).

Комментарий: Сведения удостоверены

История

- Статус «**На проверке**» означает, что заявка проходит проверку на Портале и еще не поступила для обработки
- Статус «**В работе**» означает, что заявка успешно прошла проверку и поступила для обработки сотрудникам Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области
- Статус «**Выполнен**» означает, что ГКУ осуществлен

3. Основные изменения в xml-схемах межевого (МР_v05) и технического (ТР_v03) планов

Регламентирующие документы

Межевой план (МП)

Приказ МЭР России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы МП и требований к его подготовке...»

Приказ Росреестра от 10.07.2015 №П/367 – **схема актуальна с 11.09.2015**

Технический план (ТП)

Приказ МЭР России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы ТП здания и требований к его подготовке»

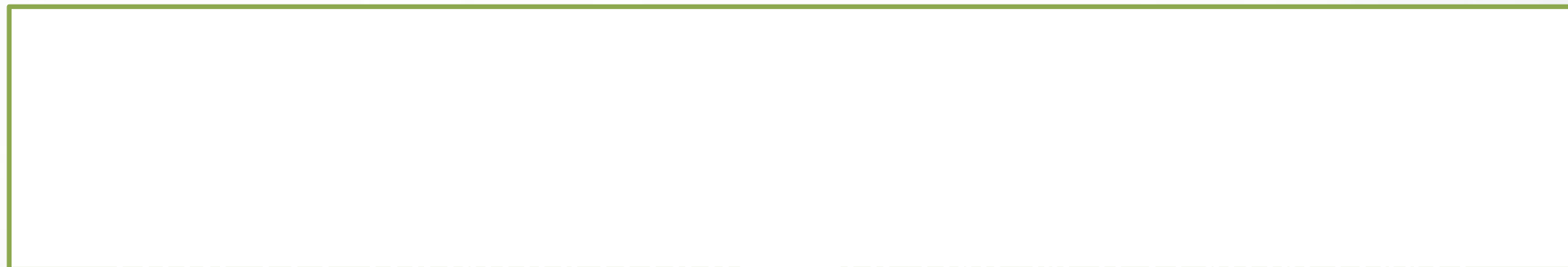
Приказ МЭР России от 29 ноября 2010 г. № 583 «Об утверждении формы ТП помещения и требований к его подготовке»

Приказ МЭР России от 23 ноября 2011 г. № 693 «Об утверждении формы ТП сооружения и требований к его подготовке»

Приказ МЭР России от 10 февраля 2012 г. № 52 «Об утверждении формы ТП объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке»

Приказ Росреестра от 25.06.2015 № П/338 – **схема актуальна с 26.08.2015**

Общие изменения. Графическая часть



Для МП/ТП: PDF-файлы

Чертеж сооружения (части сооружения), планы:
JPG

Размер рисунка JPEG: **600x700** для А4 или
980x1080 для А3

Общие изменения. ЭП

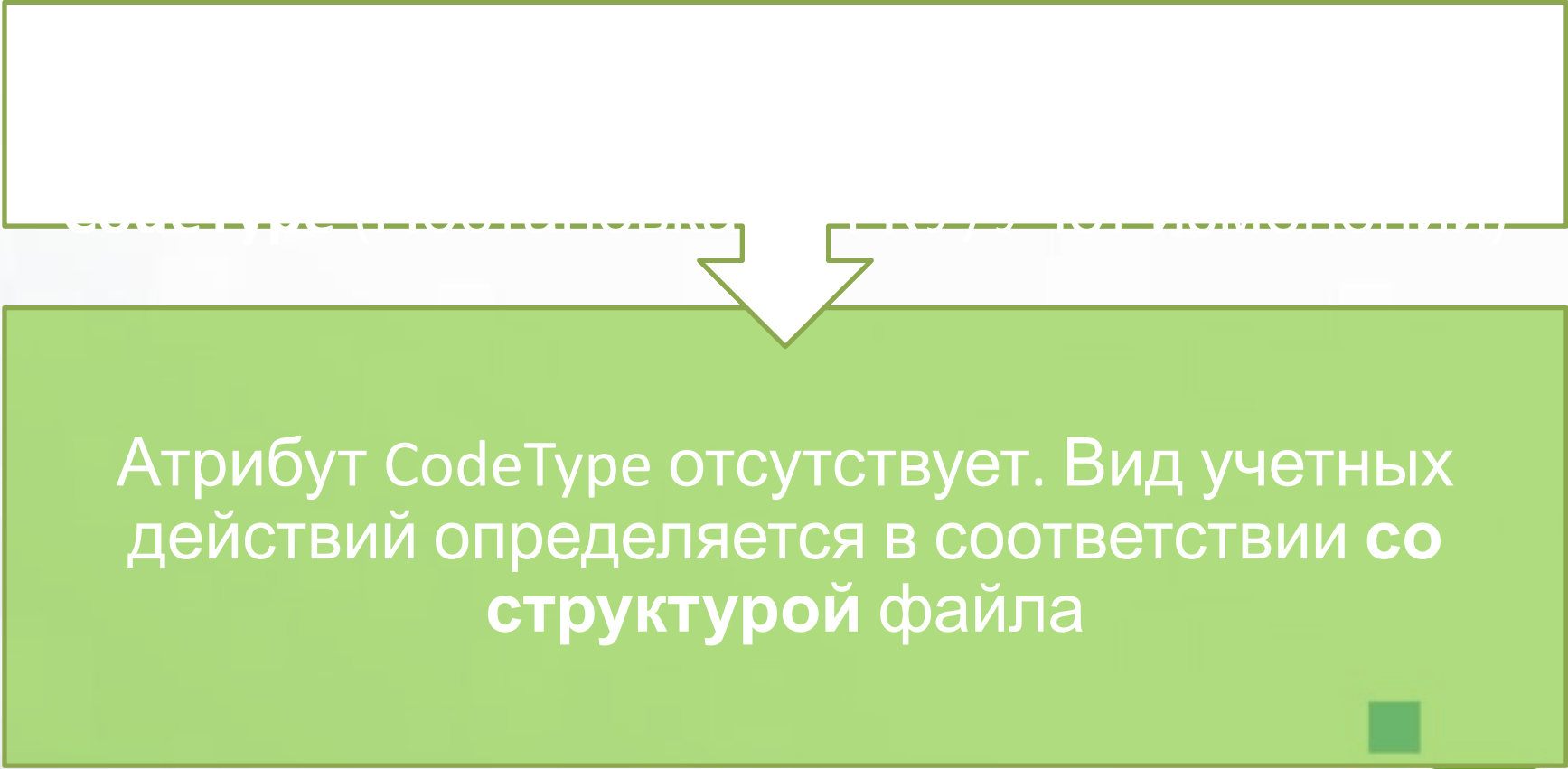


Каждый файл должен быть подписан **собственной** электронной подписью.

Файл электронной подписи должен размещаться **в том же каталоге**, что и подписываемый файл.

Имя файла электронной подписи должно иметь вид: <имя подписываемого файла>.sig

Общие изменения. Тип информации



Атрибут CodeType отсутствует. Вид учетных действий определяется в соответствии со структурой файла

Общие изменения. Сведения о КИ

строка (без ограничений)

Обязательно указывать ФИО, адрес, телефон, e-mail КИ, при наличии – наименование, адрес организации. Номер аттестата соответствует структуре XX-XX-X{n}

Общие изменения. Сведения о заказчике

ЮЛ/ОГВ ОМС

Обязательно:

для **ФЛ**: ФИО + СНИЛС или (документ
удостоверяющий личность + адрес
постоянного пребывания)

для **ЮЛ** (ОГВ/ОМС): Наименование + ИНН +
ОГРН

Представитель не указывается

Изменения МП. Общие положения

Раздел «**Образование участков**» (ветка MP/Package/FormParcels) заполняется в случаях, если

...

одновременно с образованием земельного участка уточняется местоположение границ и, при необходимости, площадь смежного земельного участка (смежных земельных участков).

Изменения МП. Общие положения

Раздел «**Уточнение границ**» (ветка МР/Package/SpecifyParcel) заполняется в случаях выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка, в том числе при **исправлении ошибок** в местоположении их границ, если

...

одновременно с **уточнением границ** земельного участка уточняется **местоположение границ** и, при необходимости, **площадь смежного** земельного участка (**смежных земельных участков**).

Изменения МП. Уточнение смежного ЗУ

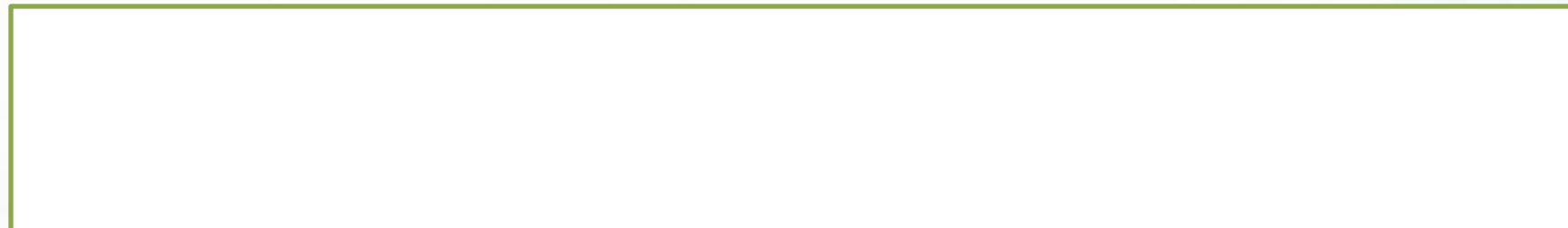
В разделах «Образование участков» (ветка MP/Package/FormParcels) и «Уточнение границ» (ветка MP/Package/SpecifyParcel) при необходимости заполняется элемент:

SpecifyRelatedParcel для уточнение границ смежного земельного участка

или

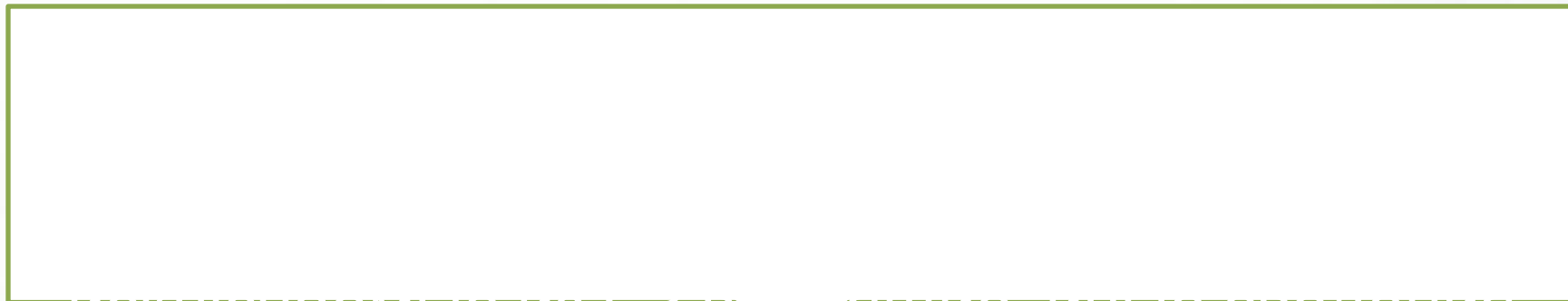
SpecifyParcelApproximal для одновременного уточнения границ и площади смежного земельного участка (элемент ExistParcel или ExistEZParcel)

Изменения МП. Уточнение смежного ЗУ



В отношении **уточняемого смежного ЗУ** нужно указывать КН, сведения о границах, **сведения о правообладателях** (ФИО или наименование, контактный адрес правообладателя), при необходимости - **площадь**

Изменения МП. Изменяемые участки (раздел с измененным, выдел)



исключаемые из ЕЗ, информацию, иные сведения



В отношении преобразуемого участка можно
дополнительно указать информацию об
изменяемых входящих в ЕЗ или контуров МЗУ

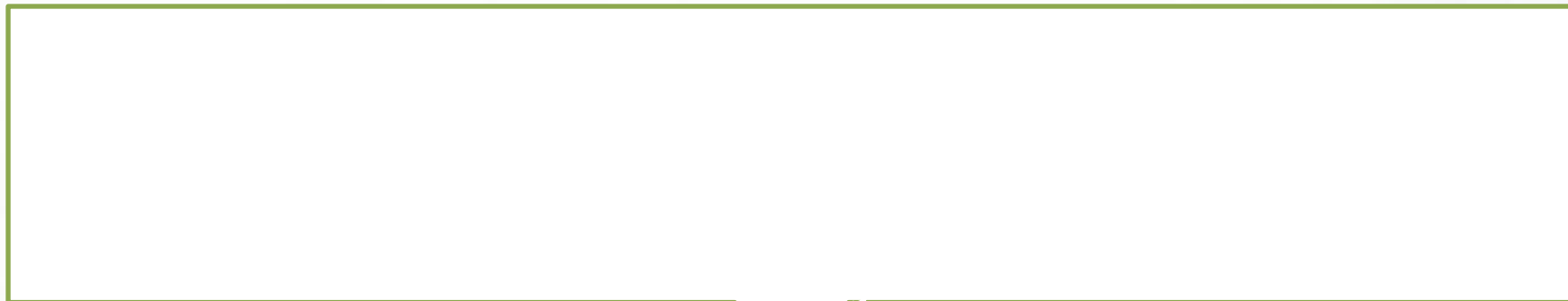
Изменения МП. ЧЗУ

Отсутствует возможность сформировать
ЧЗУ под объект недвижимости

При формировании ЧЗУ под ЗОУИТ нужно
указывать **учетный номер зоны**

При формировании ЧЗУ для сервитута нужно
указывать **кадастровый номер участка**, в
пользу которого он установлен

Изменения МП. Сведения о выполненных измерениях и расчетах



Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей,
Точность положения характерных точек границ и **определения** площади указываются в соответствующем разделе

Изменения ТП. Общие положения

ТР_v03 – технический план здания (в том числе МКД), сооружения (за исключением линейного сооружения, расположенного на территории более одного кадастрового округа), объекта незавершенного строительства, помещения

TPLinear_v03 – технический план линейного сооружения, расположенного на территории более одного кадастрового округа

Изменения ТП. Имя файла

более 50 символов

например GUID



G**K**UOKS_*.zip

(*GKULOKS_**, *GKULPART_<KO>_**), где
* - уникальный набор символов,
соответствующий GUID, указанный в XML-
файле (TP/@GUID).

При постановке на учет **МКД** заполняется раздел **NewApartHouse**, в котором указываются сведения о **здании** и **всех помещениях**, расположенных в нем. В том числе в отношении помещений, **уже учтенных в ГКН**

Изменения ТП. ЛС на территории более одного округа

При постановке на учет линейного сооружения, расположенного на территории **более одного кадастрового округа** в пакет должен всегда входить XML-файл **GKULOks** линейного сооружения (**полная информация**) и XML-файлы **GKULPART _<КО>** условных частей линейного сооружения (только **координаты** и сведения о **ЗУ**, в пределах которых расположены)

Изменения ТП. Части ОКС

Раздел «**Описание местоположения границ**» (**обязательный**) заполняется в случае если **ограничение прав распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на Чертеже или на часть здания в пределах этажа (этажей), контур которой не может быть отображен на Чертеже (например, часть здания, представляющая собой этаж, отдельное помещение на этаже) – координаты.**

Дополнительно раздел «**Расположение в пределах здания (этажа, части этажа, нескольких этажей)**» заполняется в случаях, когда **ограничение прав распространяется на часть здания в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания для обозначения границы ограничения прав (границы части здания), если они не отображены на Чертеже –**

расположение на Планах, указание этажа, расположение в пределах этажа

Можно указать **наименование здания**

При указании этажности ОКС,
указывается **в том числе подземная**

**Основные характеристики ОНС и
сооружений могут быть**

При постановке на ГКУ сооружения,
можно указать его **ранее присвоенный
(ые) номера**

4. Постановка на ГКУ земельных участков, образованных путем выдела

**В состав межевого плана
в раздел «Исходные данные» и «Примечание»,
включаются следующие необходимые
документы:**

**схема
перераспределения
земель в текстовом
виде, в которой
указаны номера
рабочих участков с
баллом
продуктивности**

**план земель хозяйства
в графическом виде с
указанием номеров
рабочих участков, по
которым можно
определить
местоположение
образуемого ЗУ**

Форма и содержание извещения о проведении согласования местоположения границ ЗУ

В соответствии с **ч. 9 ст. 39 221-ФЗ** в извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны:

- 1) сведения о заказчике кадастровых работ (почтовый адрес и номер контактного телефона)
- 2) сведения о кадастровом инженере, выполняющем кадастровые работы (почтовый адрес, e-mail и номер контактного телефона)
- 3) кадастровый номер (КН) и адрес ЗУ, в отношении которого выполняются кадастровые работы, КН и адреса смежных с ним ЗУ либо КН кадастрового квартала, в границах которого расположены указанные ЗУ)
- 4) порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения
- 5) место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ
- 6) сроки и почтовый адрес для вручения заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ и (или) возражений о местоположении границ ЗУ

Пример схемы перераспределения земель в текстовом виде

РОСХОЗЫМ РОССР
ОБЪЕДИНЕНИЕ РОСНИИИИПРОЕКТ
ИНСТИТУТ СЕВЗАСТИИТИПРОЕКТ

Комитет по земельной
реформе и земельным
ресурсам
Славянского района
Лит. № 302

Договор № 29 от 24.01.92 г.
Заказчик: Комитет по земельной
реформе и земельным
ресурсам Ленинградской
области

СХЕМА
перераспределения земель
совхоза "Аврора"
Славянского района
Ленинградской области

Зам. директора института
Главный инженер
Начальник отдела

В.М. Зеляев
А.П. Морозинский
В.И. Котлов

С-Петербург
1992 г.

КОПИЯ
ПЕРИОДА
1992 (Славянского и др.)

Пример схемы перераспределения земель в текстовом виде

площадей сельскохозяйственных угодий, предоставляемых вновь создаваемыми
сельскохозяйственным предприятиям и крестьянским хозяйствам

№ Рабочих уч-ов	Вид угодья	Площадь га	Балл по продук- тивности многолет- них трав	Кол-во балло- гектаров	Из общего кол-ва б/га предоставляется					
					в собст- венность бесплатно	в собст- венность за плату	в аренду с правом выкупа	в аренду без права выкупа	в пожиз- ненное владение	в по- поль- зование
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20	пашня	27.09	43	1165						
21	пашня	48.50	32	1552						
21'	пашня	5.47	32	175						
22	пашня	10.40	40	416						
24	пашня	11.47	40	459						
25	пашня	15.95	42	670						
26	пашня	7.96	43	342						
27	пашня	5.69	35	199						
28	пашня	9.72	28	272						
29	пашня	48.76	41	1999						
30	пашня	20.47	30	614						
32	пашня осущ	41.10	29	1192						
33	пашня осущ	17.61	26	458						
34	пашня осущ	9.49	26	247						
35	пашня осущ	1.67	33	55						
36	пашня	0.99	29	29						
37	пашня ос.	17.86	33	589						
38	пашня ос	23.13	36	833						
39	пашня ос	1.78	28	50						
40	пашня ос	8.40	27	227						

КОПИЯ
ВЕРНА
8/1/2004
В.П.
ДОКУМЕНТ

Выкопировка из плана земель АОЗТ "Аврора"

Согласовано
Председатель райкомзема *В.М. Павлов* 1980

5. Пространственный анализ при поставке на ГКУ. Точность определения координат

Постановка объекта капитального строительства (ОКС) на ГКУ в случае его прохождения по нескольким кадастровым районам.

Постановка на ГКУ будет осуществляться в системе координат **кадастрового округа 47 зона 1,2,3** (зона определяется в зависимости от расположения объекта).

ОБЯЗАТЕЛЬНО: В приложение технического плана включаются координаты частей объекта недвижимости в системах координат, которые используются для ведения ГКН на территории каждого кадастрового района, в пределах которого расположены данные части объекта недвижимости, в формате mid, mif .

Допустимое значение расстояния между характерными точками границы образуемого (уточняемого) объекта недвижимости.

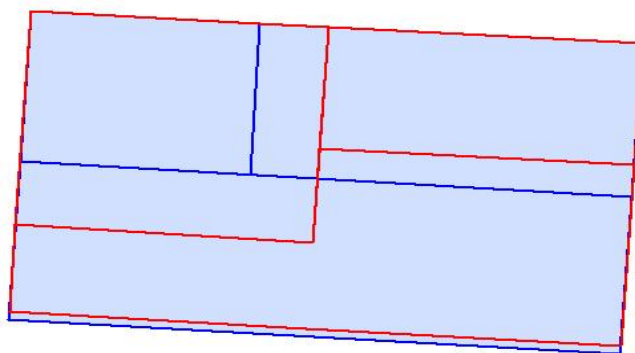
При внесении ГКН сведений о местоположении границ объекта недвижимости допустимое значение расстояния между характерными точками границы объекта недвижимости составляет **0,01 м.**

**Несколько ошибок при
прохождении пространственного
анализа!**

Перераспределение

Пространственный анализ
Описание ошибки АИС ГКН:
Совпадение образующихся
с предыдущими

-  - исходные земельные участки
-  - образующиеся земельные участки



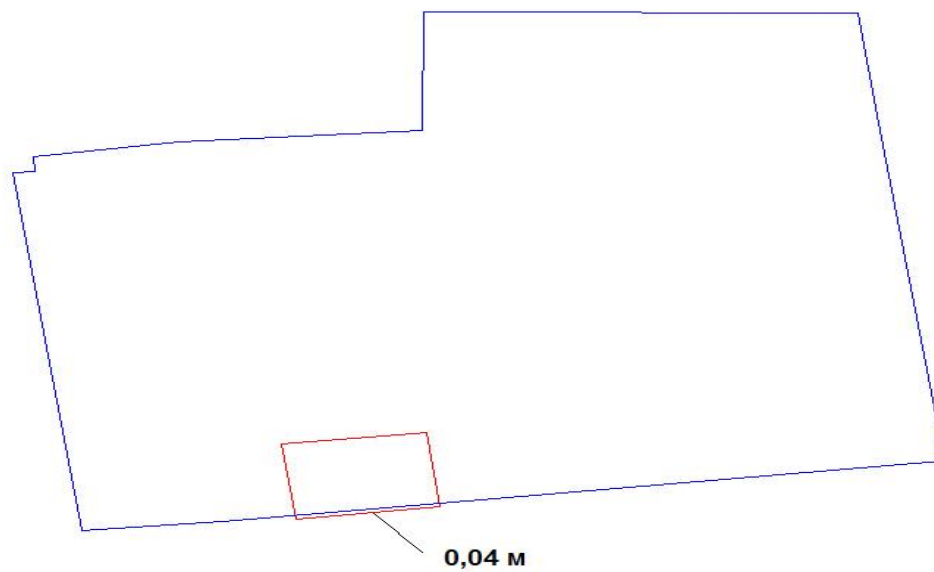
0,02м

**Применительно
для способов
образования:
раздел,
перераспределени
е, объединение.**

Раздел с измененным земельным участком

**Пространственный анализ
Описание ошибки АИС ГКН:
Совпадение образующихся
с предыдущими**

-  - исходный земельный участок
-  - образующийся земельный участок

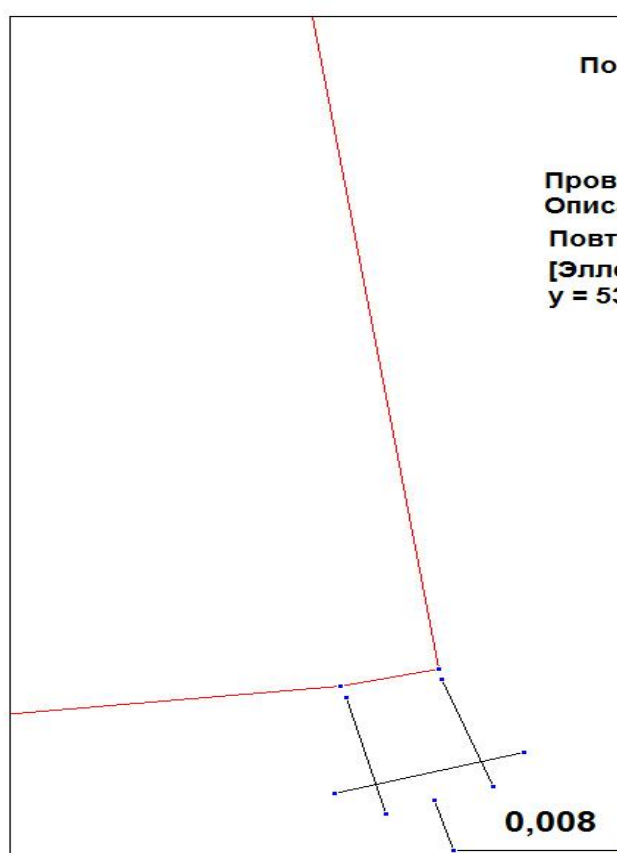


Повторяющиеся точки

Проверка топокорректности ПО
Описание сшибки АИС ГКН

Повторяющиеся точки

[Элlement 1][Узел 12 ($x = 103063.87$;
 $y = 53086.64$)] Контур 1]



Иные ошибки пространственного анализа

- Граница объекта представлена в системе координат, отличной от используемой органом кадастрового учета на территории кадастрового района, в пределах которого расположен объект;**
- В связях объекта капитального строительства указаны не все земельные участки, в пределах которых расположен объект;**
- Неверно указан вид пространственного объекта (окружность, полигон, полилиния).**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



**Автоматизированная информационная
система государственного кадастра
недвижимости
АИС ГКН**

***Спасибо за
внимание!***

