

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макашев Андрей Евгеньевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 07.08.2023 11:40:48

Уникальный программный ключ:

4c46f2d9dda3fab9e57683d11e5a4257b6ddfe

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Чувашский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Факультет биотехнологии и агрономии

Кафедра землеустройства, кадастров и экологии

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания по выполнению курсовой работы по дисциплине
«Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

Чебоксары 2023

УДК 631.1
ББК 65.32
К-13

Рецензенты:

Шашкаров Л. Г., профессор кафедры земледелия, растениеводства селекции и семеноводства ФГБОУ ВО ЧГАУ, доктор с.-х. наук;

Уколкин И. В., директор ООО «Правовое измерение», кадастровый инженер.

Кадастровые работы по разработке технического плана объекта недвижимости: методические указания по выполнению курсовой работы по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» / составитель Т. А. Ильина. – Чебоксары : ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, – 2023. – 98с.

Методические указания включают: основные сведения по проведению кадастровых работ, особенности сбора исходных документов, проведения геодезических измерений, камеральной обработки результатов полевой съемки, нормативные точности и формирование технического плана.

Указания предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры направленность (профиль) Землеустройство.

Рекомендовано к изданию методической комиссией факультета биотехнологий и агрономии ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ.

© Ильина Т.А., 2023

© ФГБОУ ВО ЧГАУ, 2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	5
1	ФОРМИРОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	8
2.	СОСТАВ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА	8
3.	ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	12
3.1	Требования к подготовке плана помещения	12
3.2	Подготовка технического плана сооружения	14
3.3	Требования к оформлению текстовой части технического плана сооружения	16
3.4	Требования к оформлению графической части технического плана сооружения	22
3.5	Технический план незавершенного строительства	24
3.6	Разработка технического плана сооружения в программе АРГО	37
3.7	Технический план помещения	47
3.8	Технический план многоквартирного жилого дома	52
3.8.1	Особенности государственной регистрации объектов капитального строительства	52
3.8.2	Основные характеристики объекта недвижимости	53
3.8.3	Градостроительный план земельного участка	57
3.8.4.	Разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства	57
3.8.5	Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства	59
3.8.6	Перечень документов, использованных при подготовке технического плана	59
3.8.7	Геодезическая съемка объекта капитального строительства	63
3.9	Разработка технического плана многоквартирного жилого дома	70
	ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ	83

ГЛОССАРИЙ	94
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	97

ВВЕДЕНИЕ

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Технический план - относительно новый документ, который для целей государственного кадастрового учета объектов капитального строительства заменил собой технический паспорт. Понятие и основные требования к форме и содержанию технического плана закреплены в ст. 41 Закона о кадастре.

С учетом классификации объектов капитального строительства (далее - ОКС) Законом о кадастре предусмотрено изготовление нескольких разновидностей технических планов, формы и требования к оформлению которых регламентированы отдельными приказами Минэкономразвития России.

Технический план - это подробное описание здания с чертежами и схемами, которое предоставляется в Росреестр. В зависимости от вида объекта недвижимости различают технический план объекта незавершенного строительства, технический план сооружения, технический план помещения, технический плана здания.

Согласно Статье 24. Требования к техническому плану Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома можно подготовить на основании декларации, уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Кроме этого технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дом, можно подготовити на основании уведомления, направленного органам государственной власти или органам местного самоуправления.

В уведомлении указывают план строительства или план реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Размеры объектов должны соответствовать параметрам разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки.

Объекты индивидуального жилищного строительства или садового дома, должны соответствовать документам по планировке территории, обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью (часть 11.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

Согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 “Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (далее – «Требования к определению площади здания, сооружения и помещения»), площадь жилого здания определяется как сумма площадей этажей жилого здания.

В площадь жилого здания включаются площади ниш высотой 2 метра и более, арочных проемов шириной 2 метра и более, пола под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более.

В площадь жилого здания не включаются площади подполья для проветривания жилого здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов, а также площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, и площадь, находящаяся в пределах дверного проема.

Эксплуатируемая кровля при подсчете площади жилого здания приравнивается к площади террас.

Площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.

В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа. Площадь проемов для лифтовых и других шахт включается в площадь нижнего этажа жилого здания. Расстояния, применяемые

для определения площади этажа, измеряются на высоте 1,1-1,3 метра от пола, принаклонных наружных стенах - на уровне пола.

Площадь мансардного этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен и стен мансарды, смежных с пазухами чердака. Площадь эксплуатируемой кровли жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей ограждений по периметру эксплуатируемой кровли.

Площадь жилого помещения (квартира, комната) состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли. К площади помещений вспомогательного использования относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей, и иные. В площадь жилого помещения включаются площади ниш высотой 2 метра и более, арочных проемов шириной 2 метра и более, пола под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более.

В площадь жилого помещения не включаются площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, а также площадь, находящаяся в пределах дверного проема.

С требованиями ст. 51. "Разрешение на строительство Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

1. ФОРМИРОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Документ составляется в виде файла XML с использованием XML-схем. Он обязательно заверяется электронной подписью инженера - исполнителя. Если в договоре подряда предусматривается бумажный экземпляр, разработчик заверяет его рукописно и печатью. Средства усиленной электронной подписи исполнителя сертифицируются.

При составлении технического плана учитываются назначение и вид сооружения:

- жилой дом;
- садовый;
- производственное помещение;
- административное здание;
- объекты нежилого назначения;
- линии электропередач;
- газо-, водо- и иные трубопроводы;
- дороги;
- каналы, дамбы, гидротехнические сооружения;
- объекты завершенного или незавершённого строительства.

В зависимости от типа назначения выделяют формы технического плана для:

- объекта незавершённого строительства;
- здания;
- помещения;
- сооружения.

2. СОСТАВ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

Особенности подготовки документа в зависимости от типа сооружения:

-Здания. Подготовка включает в себя сбор информации о нем, количестве этажей, помещений, машино-мест. Для каждого этажа требуется отдельный план.

-Многоквартирный жилой дом. Предполагает сведения обо всех помещениях (в том числе вспомогательного и общего имущества), их расположении, а также машино-местах.

-Единый имущественный комплекс. Заносятся данные обо всех входящих в него сооружениях.

В структуру технического плана входят две части:

- текстовая – описание характеристик здания;

- графическая – схемы, чертежи и планы.

Оба раздела включают в себя приложения с номерами и реквизитами.

При формировании технического плана сооружения следует учитывать общие положения.

Документ составляется на основе выписки из ЕГРН о недвижимости и земельном участке, в границах которого расположено строение. Если таких участков несколько, используются все их данные в ЕГРН.

В отношении многоквартирного дома применяются выписки обо всех помещениях: жилых, нежилых, общего пользования, вспомогательных, а также машино-местах.

Сведения об объектах культурного наследия указываются на основании выписки из ЕГРН памятников истории и культуры.

Данные, относящиеся к имуществу Вооружённых сил, ФСБ, а также Министерства обороны, указываются в плане на основании декларации.

Документ составляется в виде отдельного файла для каждого помещения. При одновременном образовании помещений он оформляется одним файлом.

К текстовой части относятся:

- общая информация о кадастровых работах;

- изначальные данные;

- сведения о произведённых измерениях и расчётах;

- описание местонахождения здания;

- данные об отдельных частях комплексного строения;

- характеристики помещений;

- резолуция кадастрового инженера.

Эта часть составляется связным структурированным повествованием по разделам.

Раздел «Общие сведения о кадастровых работах» включает в себя:

- виды выполненных кадастровых работ;

- основание для подготовки технического плана;

- данные о заказчике (паспортные, личные, налоговые);

- данные кадастрового инженера (паспортные, профессиональные, юридические);

- срок выполнения услуг.

В разделе «Исходные данные» содержатся:

- реквизиты недвижимости;

- информация о государственной геодезической сети;

- средства измерения;

- тип здания;

- информация о машино-местах.

В разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчётах» отображаются:

- результаты замеров;
- метод исследования;
- применённые формулы.

Раздел «Описание местоположения» отражает данные чертежа. В нем прописаны высота, глубина, координаты, расстояние между элементами.

В разделе «Характеристики» прописывается информация о его виде:

- степень готовности к эксплуатации;
- сведения о земельном участке;
- адрес;
- количество помещений и этажей;
- материал наружных стен;
- год ввода объекта в эксплуатацию.

В разделе «Сведения о частях объекта недвижимости» содержатся характеристики отдельных единиц с реквизитами.

«Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста отображением результатов инженерных работ.

Существуют определенные требования к оформлению графической части технического плана.

В графической части посредством изображений указываются сведения, полученные на основании выписки или кадастрового плана территории из единой государственной регистрации недвижимости (далее – ЕГРН), местоположение здания, информация о котором указана в разделе “Исходные данные”.

Если в ТП имеются не все необходимые для оформления обозначения, они вписываются вручную пастой или чернилами синего цвета. Графическая часть оформляется в масштабе 1:100 на листах А4, допускаются большие форматы в масштабе 1:200.

Данные отображаются с точностью до $\pm 0,5$ мм посредством компьютерной графики или с помощью масштабной линейки с миллиметровыми делениями.

К графической части плана относятся:

- схема геодезических построений;
- чертежи контуров объекта;
- расположение объекта на участке;
- план частей, этажей и отдельных помещений;
- общий план.

Графическая часть представлена в виде: Чертежа; Схемы; Плана.

Чертеж оформляется на бумаге или в электронном виде и включается в приложение. В нем зарисовывают контур стен, пристроек, крылец, окон по периметру. Результаты измерений записываются чётко, с хорошей читаемостью. Исправления допускаются путём перечерчивания неверного варианта, вверху приводится правильное значение.

Схема строится в соответствии с материалами, которые содержат сведения о геодезическом обосновании работ. Она предназначена для очерчивания границ объекта недвижимости. Допускается указывать другие объекты, расположенные в границах участка, улицы, дороги.

На плане здания отображаются стены, перегородки, окна, двери, лестницы и балконы. ТП оформляется после проверки измерений снаружи и внутри помещения.

Специальные условные знаки.

Графическую часть выполняют с применением условных обозначений. Это могут быть точки, геометрические фигуры, сплошные и пунктирные линии разной толщины, специальные метки, изображения окон, лестниц, дверей, балконов, перегородок.

Условные знаки используются для:

- определения контуров сооружения;
- описания части и характерных точек;
- установления границ;
- обозначения машино- мест.

Допустимые цвета знаков: черные, синие, красные.

Список документов для подготовки техплана

Для разработки предоставляются:

- разрешение на строительство;
- проект перепланировки;
- декларация, которая заверяется владельцем земельного участка;
- акт о присвоении почтового адреса объекту;
- разрешительная документация на проведение изменений;
- кадастровый паспорт.

От заказчика требуются:

- документ, удостоверяющий личность;
- СНИЛС;
- заявление.

Подготовка документов и разработка технического плана проводятся на электронных носителях, при необходимости и на бумажных носителях.

3. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Цель: изучить составные части технического плана объекта недвижимости
Задания:

1. Изучить основные положения подготовки технического плана помещения;
2. Охарактеризовать составные части технического плана помещения;
3. Разобрать пример формирования технического плана помещения.

3.1. Требования к подготовке технического плана помещения

Требования устанавливают правила оформления технического плана помещения (далее - технический план).

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"* (далее - Закон) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о сооружении, необходимые для постановки на учет такого сооружения, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о сооружении, которому присвоен кадастровый номер.

3. Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы.

4. К текстовой части технического плана относятся титульный лист, содержание и следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) описание местоположения сооружения на земельном участке;
- 4) характеристики сооружения;
- 5) заключение кадастрового инженера.

5. К графической части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема расположения сооружения на земельном участке (далее - Схема);
- 2) чертеж контура сооружения (далее - Чертеж).

6. В зависимости от видов кадастровых работ в состав технического плана может включаться приложение (далее - Приложение).

7. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный

кадастровый учет образуемого или созданного сооружения, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) описание местоположения сооружения на земельном участке;
- 4) характеристики сооружения;
- 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
- 6) Схема;
- 7) Чертеж;
- 8) Приложение (при необходимости).

8. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений сооружения, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необходимости);
- 3) описание местоположения сооружения на земельном участке (при необходимости);
- 4) характеристики сооружения;
- 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
- 6) Схема;
- 7) Чертеж;
- 8) Приложение (при необходимости).

9. Составные части технического плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части технического плана, разделы графической части технического плана, Приложение.

10. Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного (образуемого) помещения.

Вопросы:

1. Что такое помещение?
2. В соответствии с каким Приказом Минэкономразвития разрабатывается технический план помещения?
3. Из каких частей состоит технический план?
4. Каким образом измеряют параметры помещения?
5. Начертите чертеж помещения в программе AutoCad

3.2. Подготовка технического плана сооружения

Цель: изучить составные части технического плана сооружения

Задания:

1. Изучить основные положения подготовки технического плана сооружения;
2. Охарактеризовать составные части технического плана сооружения;
3. Разобрать пример формирования технического плана сооружения.

1. Сведения о сооружении указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта сооружения. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

При отсутствии указанных документов сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем сооружения (далее - Декларация). В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии также включаются в состав Приложения.

В случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения.

При подготовке технического плана также используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее сооружение, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке - кадастровый план соответствующей территории.

2. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, технический план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью подготовившего технический план кадастрового инженера.

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного

документа, технический план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

При этом технический план в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера, и в электронной форме оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru.

Технический план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

3. Технический план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе технического плана и на обороте последнего листа технического плана.

На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

Отметка о поступлении в орган кадастрового учета технического плана, оформленного на бумажном носителе, делается на титульном листе технического плана специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

4. Оформление технического плана на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета.

Все исправления в техническом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются.

Оформление карандашом технического плана, в том числе разделов графической части, не допускается. Все записи, за исключением

установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Технический план оформляется на листах формата А4. Схема и Чертеж могут оформляться на листах больших форматов.

5. Нумерация листов технического плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Технический план сооружения" и название соответствующего раздела технического плана.

Если разделы технического плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N___" соответствующего раздела технического плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов технического плана, включая количество листов Приложения, указывается на титульном листе.

6. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак " - " (прочерк).

3.3.Требования к оформлению текстовой части технического плана сооружения.

7. На титульном листе технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

На титульном листе технического плана приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки.

8. В случае, если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе ставится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности (если представитель

является работником юридического лица (органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

9. В случае подготовки технического плана органом или организацией по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее - ОТИ) на титульном листе в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, указываются соответствующие сведения о лице, уполномоченном действовать от имени ОТИ. В случае, если представитель вправе действовать от имени ОТИ без доверенности, его подпись заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица.

Вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера в этом случае приводятся основной государственный регистрационный номер ОТИ, через запятую реквизиты документа, подтверждающего аккредитацию ОТИ, и дата его выдачи.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о почтовом адресе и адресе электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером, указываются соответствующие сведения об ОТИ.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о юридическом лице, приводится полное наименование соответствующего юридического лица (ОТИ), а в случае подготовки технического плана его филиалом - наименование соответствующего филиала.

10. Текст (содержание, реквизиты) титульного листа технического плана должен размещаться на одном листе. В случае, если для размещения какого-либо реквизита необходим дополнительный лист, в соответствующем реквизите титульного листа делается ссылка, что сведения приведены на дополнительном листе. Такой лист включается в состав технического плана после титульного листа.

11. В содержании технического плана приводятся наименования разделов технического плана и документов Приложения.

12. В таблицу реквизита "1" раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план, а также о документах, использованных при подготовке технического плана. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

В случае, если при подготовке технического плана использовались картографические материалы, в графе "3" таблицы реквизита "1" раздела "Исходные данные" в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).

13. В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются открытые, общедоступные сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

14. В реквизите "4" раздела "Исходные данные" указывается кадастровый номер объекта недвижимости, в результате преобразования которого в соответствии с законодательством Российской Федерации было образовано сооружение.

15. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек контура сооружения в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

10. В технический план включаются координаты характерных точек контура сооружения, то есть точек изменения описания контура сооружения на земельном участке.

Контур сооружения может быть отображен в виде:

1) замкнутой линии, образуемой проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли;

2) разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точками сооружения (в случае, если сооружение является протяженным, например: линия электропередачи, трубопровод и тому подобное). Такие начальная и конечная точки определяются кадастровым инженером.

При необходимости контур сооружения может быть отображен на Чертеже (Схеме) комбинированным способом - в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

16. В случае, если контур сооружения, представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, в технический план включаются координата центра такой окружности и значение радиуса (например, в случае, если сооружение является скважиной, резервуаром, колодцем и тому подобным).

Проекция надземных конструктивных элементов **сооружения** (например, эстакад) включается в контур и отображается на Чертеже (Схеме) специальными условными знаками (приложение к Требованиям).

17. В случае, если **контур сооружения** представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), в графе "1" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах", а также в графе "1" таблицы раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" приводится номер обособленного контура сооружения в соответствии с его обозначением на Чертеже.

В остальных случаях в указанных графах проставляется знак " - " (прочерк).

Если **контур сооружения** представляет собой совокупность обособленных контуров, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров сооружения.

18. В графе "2" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются номера характерных точек контура.

19. В графе "3" таблицы реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указывается метод определения координат характерных точек контура сооружения, который применялся при осуществлении кадастровых работ:

1) геодезический метод (триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

20. В случае, если координаты характерных точек контура сооружения определялись несколькими методами, в таблицу реквизита "1" раздела **"Сведения о выполненных измерениях и расчетах"** вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура сооружения с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в графе "2".

21. В графе "3" таблицы реквизита "2" раздела **"Сведения о выполненных измерениях и расчетах"** указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура, с подставленными в них значениями.

22. В случае, если контур сооружения представляет собой замкнутую линию, список характерных точек такого контура в графе "2" таблицы

раздела **"Описание местоположения сооружения на земельном участке"** должен завершаться обозначением начальной точки.

Если контур сооружения представляет собой окружность, в соответствующих графах таблицы указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра.

Если контур сооружения представляет собой совокупность обособленных контуров, при заполнении таблицы раздела **"Описание местоположения сооружения на земельном участке"** сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура отделяются незаполненной строкой.

23. Раздел **"Характеристики сооружения"** заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 11 настоящих Требований.

24. В случае, если технический план подготавливается в связи с представлением заявления о государственном кадастровом учете изменений сооружения, заполнению подлежат строки раздела **"Характеристики сооружения"**, содержащие новые значения соответствующих характеристик сооружения, подлежащие внесению в государственный кадастр недвижимости.

25. Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположено сооружение, указываются в соответствующей строке раздела **"Характеристики сооружения"** при его наличии. Если сооружение расположено на нескольких земельных участках, в строке "2" графы "3" таблицы раздела **"Характеристики сооружения"** через запятую указываются кадастровые номера всех таких земельных участков.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, на котором расположено сооружение, в строке "2" графы "3" таблицы раздела **"Характеристики сооружения"** указывается кадастровый номер кадастрового квартала, в котором расположено сооружение.

26. Сведения об адресе сооружения вносятся в раздел **"Характеристики сооружения"** на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.

27. Если сооружение расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения сооружения в строке **"Иное описание местоположения"** дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения. В случае расположения сооружения на землях

лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено сооружение (если такие номера имеются).

28. В случае, если адрес, присвоенный сооружению, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое сооружение, в разделе **"Заключение кадастрового инженера"** отражается соответствующая информация.

29. В строке "4" графы "3" таблицы **"Характеристики сооружения"** указываются сведения о назначении сооружения, содержащиеся в документах, на основании которых подготовлен технический план.

30. Назначение сооружения указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений (например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи").

При отсутствии в пункте 40 настоящих Требований подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, сооружение может быть отнесено к группе видов назначения сооружений (например, «2) сооружение машиностроительного производства», "4) сооружение лесной промышленности").

При отсутствии в пункте 40 настоящих Требований вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке "4" графы "3" таблицы **"Характеристики сооружения"** указывается **"иное сооружение"**. При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

31. В случае, если в разрешении на ввод сооружения в эксплуатацию или в проектной документации, на основании которых сведения об этом сооружении указаны в техническом плане, содержатся сведения об индивидуальном наименовании сооружения, такие сведения вносятся в соответствующую строку графы "3" таблицы **"Характеристики сооружения"**. При отсутствии в указанных документах сведений об индивидуальном наименовании сооружения в соответствующей строке проставляется знак " - " (прочерк).

32. В соответствующую строку графы "3" таблицы **"Характеристики сооружения"** вносятся сведения о количестве этажей сооружения (в том числе подземных). При отсутствии подземных этажей сооружения в соответствующей строке проставляется знак «-» (прочерк).

33. Год ввода сооружения в эксплуатацию указывается в графе «3» таблицы раздела **«Характеристики сооружения»** в соответствии с разрешением на ввод такого сооружения в эксплуатацию. При отсутствии

указанного разрешения в соответствующей строке приводится год завершения строительства сооружения.

34. В строке «7» графы «3» таблицы «Характеристики сооружения» указываются тип и значение основной характеристики такого сооружения, которые определяются кадастровым инженером с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 11 настоящих Требований:

1) для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до 1 метра;

2) для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до 0,1 метра;

3) для площадных сооружений - площадь в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

4) для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до 1 кубического метра;

5) для иных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра.

35. Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в настоящих Требованиях, в частности при образовании сооружения из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ.

3.4.Требования к оформлению графической части технического плана сооружения

36. Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке или кадастрового плана территории, сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные».

При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего сооружения в границах земельного участка.

37. Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.

38. Схема предназначена для отображения местоположения сооружения относительно границ земельного участка, а также если это предусмотрено

договором подряда, - местоположения других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, в границах которого расположено сооружение, на Схеме отображаются границы соответствующего кадастрового квартала.

На Схеме отображаются:

- 1) границы земельного участка, его частей (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости);
- 2) контур сооружения, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) границы кадастрового квартала (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в случае, если отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка);
- 4) необходимые обозначения.

На Схеме допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение сооружения.

39. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура сооружения. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур сооружения. В случае, если сооружение расположено в условном кадастровом квартале, Чертеж оформляется на нескольких листах (по количеству кадастровых кварталов).

Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура сооружения в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

- 1) местоположение характерных точек контура сооружения;
- 2) необходимые обозначения.

Вопросы:

1. Что такое сооружение?
2. В соответствии с каким Приказом Минэкономразвития разрабатывается технический план сооружения?
3. Из каких частей состоит технический план сооружения?
4. Поэтапное оформление технического плана сооружения по приведенной схеме?
5. Каким образом проводят геодезическую съемку сооружения?
6. Разберите графический чертеж сооружения?

3.5. Технический план незавершенного строительства

Цель: изучить составные части технического плана незавершенного строительства

Задания:

1. Изучить основные положения подготовки технического плана незавершенного строительства;
2. Охарактеризовать составные части технического плана незавершенного строительства;
3. Разобрать пример формирования технического плана незавершенного строительства.

Объектами **незавершенного строительства** считаются такие здания и сооружения капитальной застройки, возведение которых еще **не закончено** и они пригодны не для размещения офисов, мест для производства и торговли и проживания, а только для **последующей достройки**. Стройка может быть заморожена и работы на таких объектах временно приостановлены. Законодательством они относятся к недвижимому имуществу, но однозначного понятия пока не имеется. Технический план объекта незавершенного строительства - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН) и указаны сведения об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения об объекте, которому присвоен кадастровый номер.

В соответствии с п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) **объекты незавершенного строительства** отнесены к **недвижимым вещам**, однако однозначного понятия объект незавершенного строительства в нормативно-правовых актах до настоящего времени нет.

Исходя из толкования п. 10 абз. 1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) можно сделать вывод о том, что объектом незавершенного строительства признаются такие объекты капитального строительства, как здания, строения, сооружения, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Для постановки на государственный кадастровый учет любого объекта незавершенного строительства (а также последующего оформления прав) требуется оформление технического плана.

Чтобы поставить на кадастровый учет объект незавершенного строительства, технический план нужно составить, опираясь на:

1. Справочные материалы, находящиеся в государственном кадастре недвижимости;
2. Сведения о здании, имеющие значение для того, чтобы поставить объект на учет;
3. Новые материалы о предмете с присвоенным кадастровым номером для ввода в ГКН.

Технический план оформляется для дальнейшего документирования прав на помещения, возведение которых оказывается в степени завершения.

Форма технического плана объекта незавершенного строительства и требования к его подготовке (которые устанавливают правила его оформления) закреплены приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 523. (Приложение 1. Технический план объекта незавершённого строительства).

В документ входят фрагменты текста и графики, состоящие из обязательных пунктов и разделов, вхождение которых зависит от разновидностей кадастровой деятельности.

Текстовая составляющая включает в себя фрагменты:

общую информацию о расценочных работах;

начальные данные;

информация о проведенных замерах и расчетах;

описание расположения строения на участке;

характеристики помещения;

справка о частях строения;

отчет специалиста.

В графическую составляющую включены схемы:

построек, сделанных геодезистами;

размещения предмета, застройка которого находится на стадии заморозки, или его доли на земельной площади;

контура сооружения;

строения с указанием на нем расположения соответствующих частей (Схема расположения контура здания на земельном участке).

Каждая возводимая постройка сопровождается формированием технического плана.

В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае выполнения кадастровых работ.

В результате проведения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета, а именно:

- заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости;

- сведения о части или частях такого объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей такого объекта недвижимости;

- новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости;

- сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений такого объекта недвижимости.

Без технического плана невозможно выполнить любые правовые операции с недвижимостью, начиная от его продажи и заканчивая дарением.

С 2014 года, исходя из внесенных в законодательство изменений, изготавливать технический план получили право только кадастровые инженеры. Проведенные нововведения позволяют гражданам право самим выбирать стоимость услуги, скорость ее выполнения и исполнителя.

На современном этапе технический план могут изготовить аттестованные кадастровые инженеры и сотрудники органов технической инвентаризации – Ростехинвентаризация, БТИ. В их обязанности входят:

- привязка объекта недвижимости к участку земли;
- определение координат и площади строения;
- выполнение обмерных работ;
- проведение землеустроительной экспертизы.

Полученные сведения заносятся в план и заверяются кадастровым инженером с указанием его инициалов, фамилии, номера квалификационного аттестата и контактных данных. В случае внесения неправильной информации специалист несет административную ответственность.

Для создания технического плана от заказчика требуется один из документов:

- технический паспорт;
- проектная документация;
- разрешение на ввод недвижимого объекта в эксплуатацию.

Копия документа, заверенная печатью и подписью кадастрового инженера, впоследствии помещается в приложение к техническому плану. При отсутствии вышеперечисленных документов, обладатель недвижимости заполняет и подписывает декларацию по установленной форме, куда заносит известные ему сведения о регистрируемом объекте.

Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта незавершенного строительства. При одновременном образовании нескольких объектов незавершенного строительства в результате преобразования объекта незавершенного строительства либо в случае образования объекта незавершенного строительства и части (частей) объекта незавершенного строительства технический план оформляется в виде одного документа.

Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации объекта незавершенного строительства или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта объекта незавершенного строительства. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовления или принятия указанных документов, сведения об объекте незавершенного строительства указываются в техническом плане на основании декларации.

Технический план объекта незавершенного строительства подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

По желанию заказчика, в договоре подряда может быть предусмотрена подготовка технического плана и на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера.

Особенности подготовки технического плана на объект незавершенного строительства (далее- ОНС).

При разработке технического плана ОНС определяются его фактические параметры, которые будут внесены в ЕГРН в результате постановки на учет документ должен соответствовать общим требованиям к оформлению такой документации, но при этом имеет свои особенности:

- рассчитывается степень готовности объекта;
- для определения местонахождения на земельном участке устанавливаются координаты характерных точек контура ОНС;
- отсутствуют планы частей и этажей;

назначение и технические параметры определяются на основании проектной документации.

Например, для определения степени готовности объекта незавершенного строительства используется один из двух методов – стоимостный и весовой. В первом случае рассчитывается отношение объема выполненных работ (в денежном эквиваленте) к общей проектной стоимости.

Во второй методике суммируются доли каждой построенной части (с учетом весовых коэффициентов). К примеру, если при строительстве одноэтажного кирпичного дома был заложен только фундамент, то в техническом плане будет указана степень готовности 18%.

Возможные проблемы при постановке ОНС на учет.

При разработке технического плана на объект, постановке на кадастровый учет и регистрации права иногда возникают сложные ситуации, требующие индивидуального подхода. Так в процессе строительства случаются отклонения от проектной документации (особенно часто в частном секторе). Обнаружив их, кадастровый инженер фиксирует этот факт в заключении технического плана. Формально, он будет прав, но вот с регистрацией такого документа могут возникнуть проблемы.

Кроме того, при неточностях в межевании может произойти выход контура ОНС за пределы земельного участка. По старым запущенным объектам может отсутствовать техническая документация или истечь срок разрешения на строительство.

На титульном листе технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ, который ставит свою подпись и осуществляет приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки. Далее записываются сведения о кадастровом инженере, с указанием номера квалификационного аттестата кадастрового инженера, сведения о почтовом адресе и адресе электронной почты и сокращенное наименование юридического лица.

В содержании технического плана приводятся наименования разделов технического плана и документов.

В таблицу реквизита «1» раздела «Исходные данные» построчно вносят сведения о документах, на основании которых подготавливается технический план, а также о документах, использованных при подготовке технического плана.

В реквизите «2» раздела «Исходные данные» указываются открытые, общедоступные сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

Также в разделе **«Исходные данные»** указываем сведения о средствах измерений. Например: измерения выполнены GNSS-приемником спутниковым геодезическим прибором.

Метод определения координат характерных опорных точек контура здания – метод спутниковых геодезических измерений (определений), значения которых указаны в метрах с округлением до 0,01 метра.

Далее в технический план помещаем координаты характерных точек контура здания.

В реквизите «1» раздела «Описание местоположения здания на земельном участке» указаны сведения о характерных точках контура здания, а именно координаты и средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура.

В разделе «Характеристики объекта незавершенного строительства» указаны:

- вид объекта недвижимости;
- кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено сооружение;
- адрес (описание местоположения) сооружения;
- проектируемое назначение объекта незавершенного строительства;
- основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	кадастровый план территории				КУВИ-001/2019-5080560, 04.03.2019		
2	Заявления о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства				2159, 2160, 01.12.2017		
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости				КУВИ-001/2019-3871067, 12.04.2019		
4	Уведомление о соответствии параметров				32, 12.11.2018		
5	проектная документация				б/н, 01.11.2018		
6	согласие на обработку персональных данных				б/н, 17.04.2019		
7	Картографическое произведение				Инженерно-топографическая съемка, выполненная специалистами МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары, -, масштаб: 1:500, создан: 12.04.2019		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-21							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «___» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОМЗ-281 Тип 1	Класс ОМС - 2	406646.83	1224007.63	не обнаружен	сохранился	сохранился
2	ОМЗ-282 Тип 1	Класс ОМС - 2	406552.55	1223786.67	не обнаружен	сохранился	сохранился
3	ОМЗ-283 Тип 1	Класс ОМС - 2	406529.15	1223649.05	не обнаружен	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Triumph-1 G3T		40045-08, 03.09.2019		АПИМ, №0230508		
2	Аппаратура спутниковая геодезическая Geodetika GRC220		66128-16, 16.12.2019		АПИМ, №0250498		
3	Электронный тахеометр SET 530R-L		39435-08, 03.09.2019		АПИМ №0230505		
4	Дальномер лазерный RGK D60		67788-17, 26.09.2019		АПИМ №0235515		

Рис. 1. Реквизиты раздела «Исходные данные».

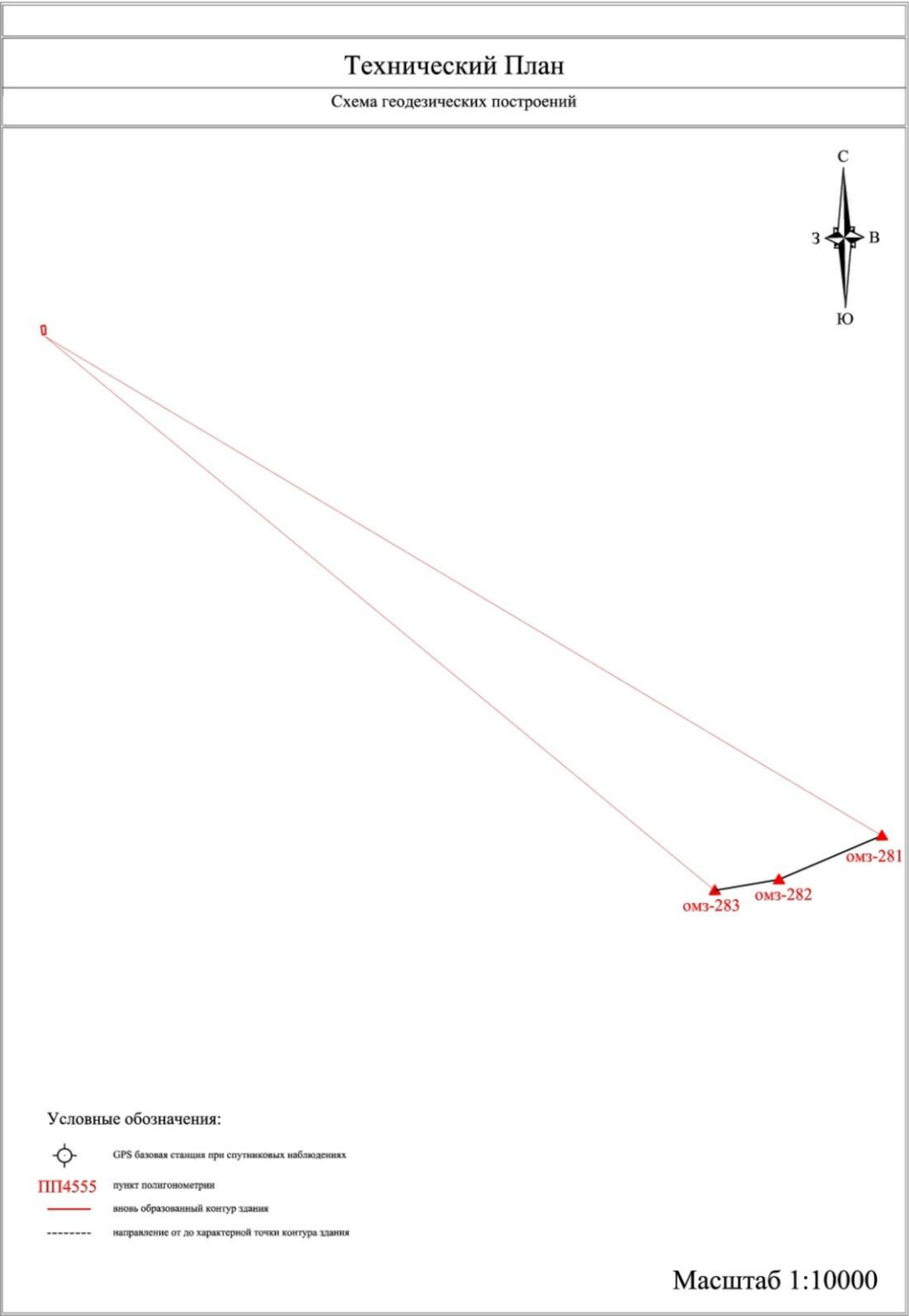


Рис. 2 Схема геодезических построений

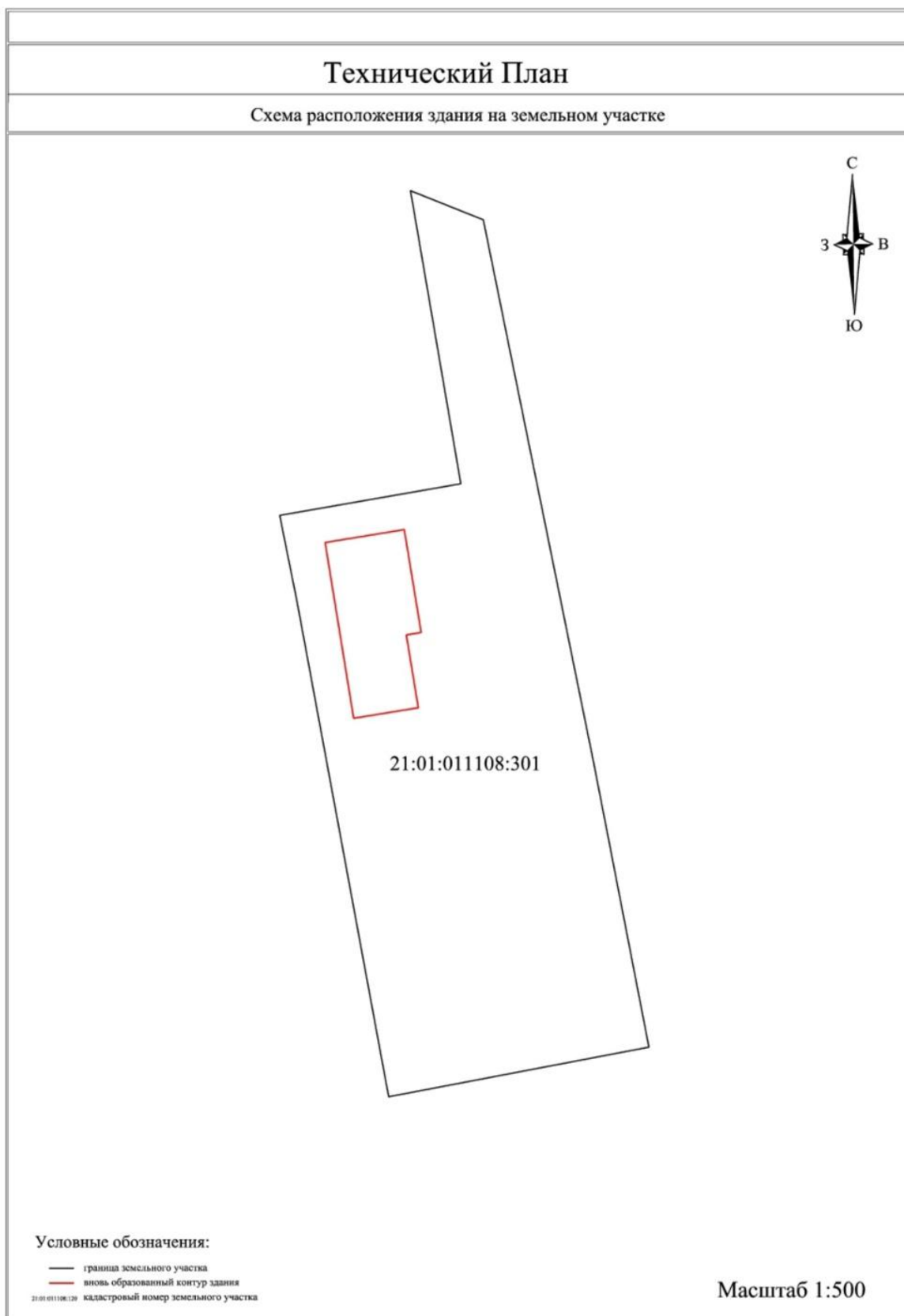


Рис. 3. Схема расположения здания на земельном участке.

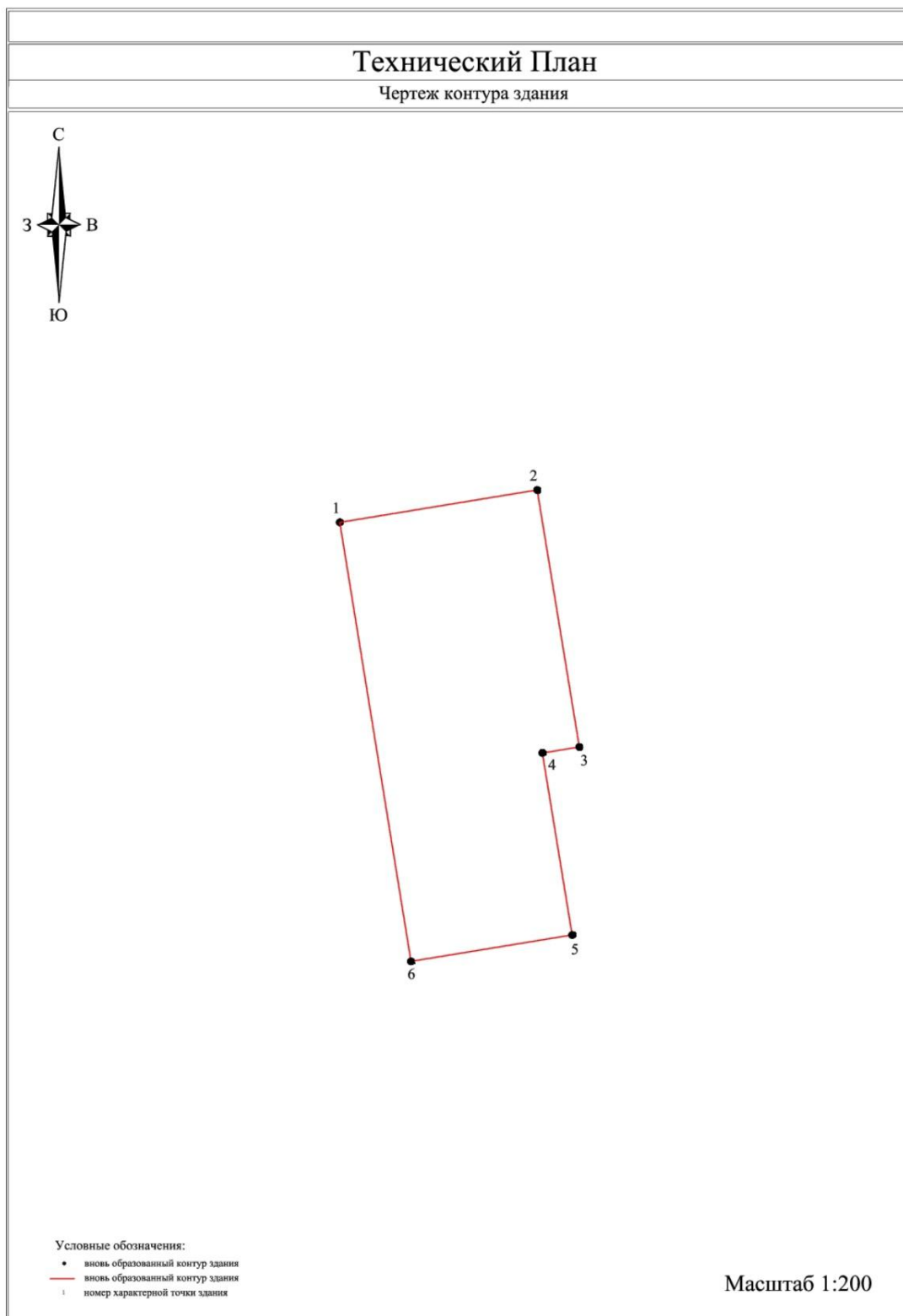


Рис. 4. Чертеж контура здания.

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Объект незавершенного строительства
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	21:01:011108:301
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	21:01:011108
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	« ____ » _____ Г.
	Местоположение объекта недвижимости	428034, Чувашская Республика (Чувашия), город Чебоксары, деревня Чандрово, улица Чандровская, дом 123
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	-
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	объект индивидуального жилищного строительства
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м²	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	Площадь застройки: 151.9 м²

16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	31
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Рис. 5. Характеристики объекта недвижимости.

Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформлен в виде связного текста и включен в состав технического плана с целью представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет здания.

Заключение кадастрового инженера
МБУ "Управление территориального планирования" города Чебоксары проводит кадастровые работы по созданию объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, деревня Чандрово, ул. Чандровская, д.123. Совместно с заказчиком кадастровых работ проведено обследование земельного участка и объекта незавершенного строительства на местности. Площадь застройки объекта незавершенного строительства составляет 151,9 кв.м. Степень готовности объекта незавершенного строительства составляет 31%. Рассчитана по формуле в соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта. Значение удельного веса i-ого конструктивного элемента в объекте взято из сборника №28 укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий, зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов. Объект незавершенного строительства находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011108:301, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский городской округ, деревня Чандрово, ул. Чандровская, д.123. Технический план подготовлен на основании проектной документации, разработанной ИП Вдовин А.Н., уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 12.11.2018 №32, Выписки из ЕГРН от 12.04.2019 № КУВИ-001/2019-8371067. Технический план подготовил кадастровый инженер Михайлов Александр Владимирович, являющийся членом СРО КИ Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 0665). Сведения о СРО КИ Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "18" октября 2016 г. N 009).

Рис. 6. Заключение кадастрового инженера.

Вопросы:

1. Что такое сооружение?
2. В соответствии с каким Приказом Минэкономразвития разрабатывается технический план незавершенного строительства?
3. Из каких частей состоит технический план незавершенного строительства?
4. В чем заключается поэтапное оформление технического плана незавершенного строительства?
5. Каким образом проводят геодезическую съемку незавершенного строительства?
6. Разберите графический чертеж незавершенного строительства?

3.6. Разработка технического плана сооружения в программе АРГО

Цель: изучить формирование технического плана в программе АРГО.

Задания:

1. Изучить главное меню программы АРГО.
2. Что в себя включает раздел «Документы»?
3. Возможности получения кадастрового плана территории.
4. Порядок составления Схемы геодезических построений.
5. Оформление чертежа сооружения.
6. Изучить основные параметры на плане сооружения

На современном этапе в производстве кадастровых работ землеустроительные предприятия формирование технического плана объекта недвижимости выполняют с использованием программного продукта АРГО.

Рассмотрим формирование технического плана сооружения, а именно автомобильной дороги в программе АРГО.

Технический план по образованию сооружения формируется с целью постановки автомобильной дороги на государственный кадастровый учет (рис. 7).

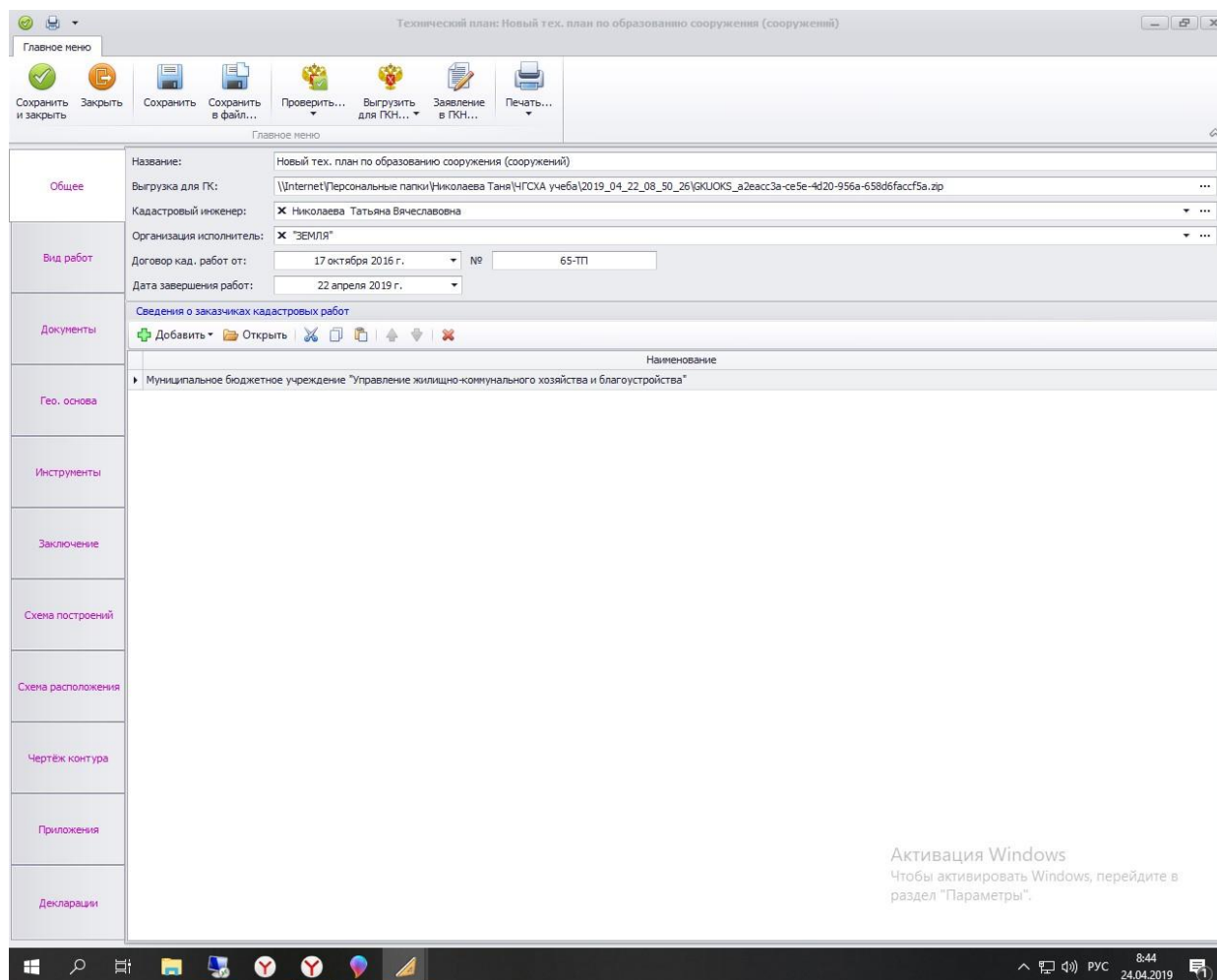


Рис. 7. Формирование технического плана сооружения в программе АРГО

Именно с 13.07.2015 в Градостроительном кодексе введено положение, согласно которому для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимым документом является технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре(п. 12 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса).

Основным заказчиком работ является муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства», на чьем балансе находится автомобильная дорога (рис. 8).

Сведения о здании или сооружении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

- проектной документации здания/сооружения,
- выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод здания/сооружения в эксплуатацию или - изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания/сооружения (рис. 9).

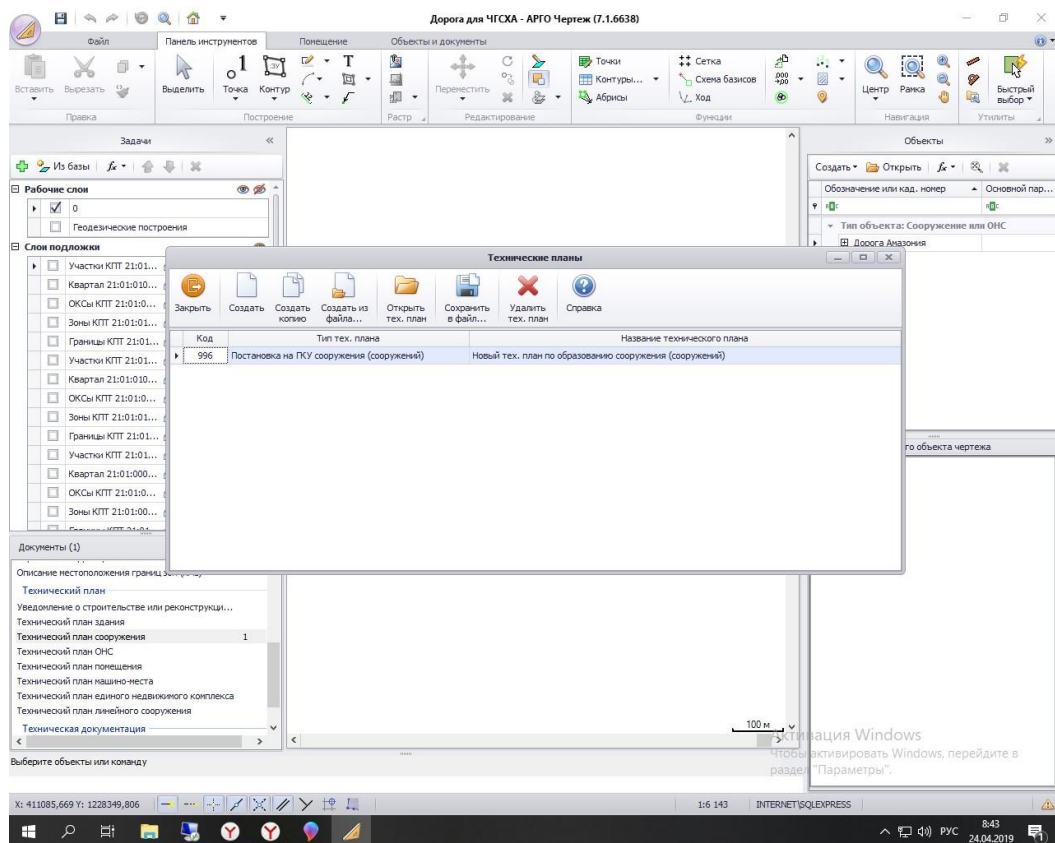


Рис. 8. Разработка технического плана по образованию сооружения (автодороги)

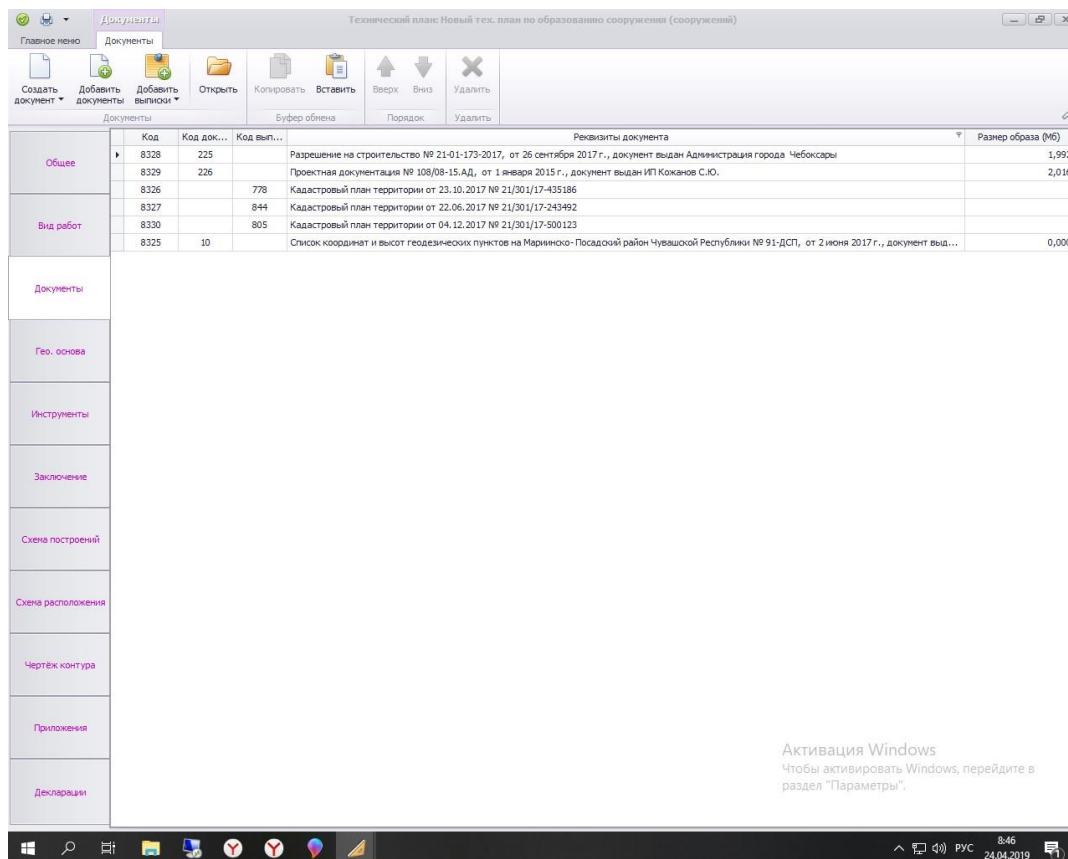


Рис. 9. Исходные данные для разработки технического плана сооружения

Технический план: Новый тех. план по образованию сооружения (сооружений)

Главное меню | Базисы

Создать | Из справочника | Изменить | Копировать | Вставить | Вверх | Вниз | Удалить

Базисы

Система координат: МСК-21 | зона №9

Сведения о состоянии пунктов на: 22 апреля 2019 г.

Название пункта	Тип знака	Класс сети	Координата по X	Координата по Y
Куршеская ГТС	1	4	412 653,02	1 238 497,75
Липуновская ГТС	1	4	407 995,75	1 239 819,43
Станьковский ГТС	1	4	401 028,51	1 214 610,48

Сведения о состоянии пункта наружного знака:

Состояние (сохранность): ☒ Сохранился | Сведения:

Сведения о состоянии пункта центра пункта:

Состояние (сохранность): ☒ Сохранился | Сведения:

Сведения о состоянии пункта марки:

Состояние (сохранность): ☒ Сохранился | Сведения:

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Заполнить все как "Сохранился"

Рис. 10. Пункты государственной геодезической сети для проведения съемки

Технический план: Новый тех. план по образованию сооружения (сооружений)

Главное меню | Средства измерения

Добавить | Добавить из справочника | Изменить | Вверх | Вниз | Удалить

Средства измерения

Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
Тахеометр электронный GeoMax ZOOM30 Pro	0973/P, от 05.04.2019 г.
Приемник спутниковый геодезический двухчастотный	00996199 от 29.01.2019г.

Сведения об утверждении типа средства измерений

Номер в гос. реестре СИ: 45232-10

Срок действия свидетельства: 04.04.2020 г.

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Рис. 11. Сертифицированные геодезические инструменты, использованные для съемки

Местоположение здания, сооружения на земельном участке, площадь застройки сооружения, площадь здания, сооружения определяются кадастровым инженером.

В рассматриваем случае основными документами на сооружение (автодорогу) являются проектная документация и разрешение на строительство (рис.9).

С целью изучения границ смежных земельных участков в кадастровом квартале запрашиваем сведения из ЕГРН об объектах недвижимости. Данные сведения оформляются в виде кадастрового плана территории по которым проходит трасса автодороги (рис. 9). Для выполнения геодезической съемки из архива Росреестра запрашиваем абрисы, кроки и каталоги координат ближайших пунктов государственной геодезической сети (рис.10). Геодезическую съемку проводим сертифицированными геодезическими инструментами (рис. 11). Обработку результатов геодезической съемки проводим лицензионными программными продуктами. Графические построения выполняем соблюдением масштаба плана, соблюдая общепринятые условные обозначения (рис. 12-17).

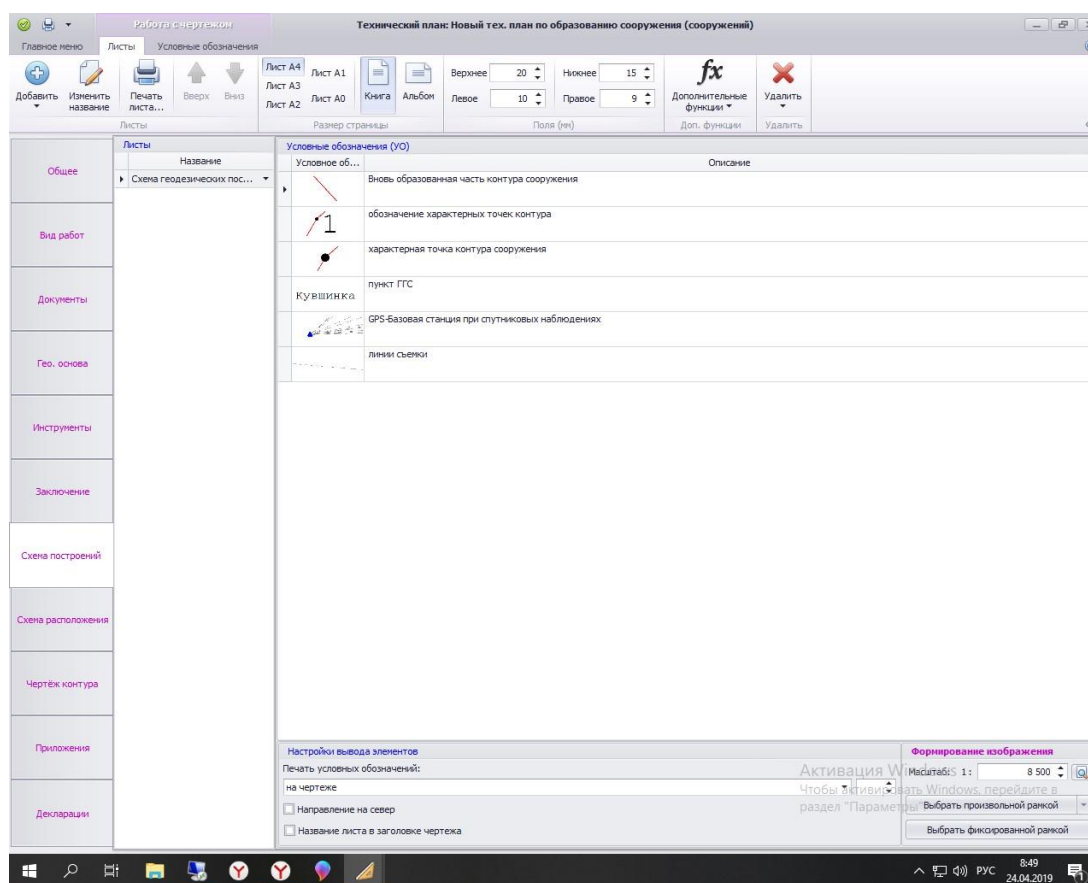


Рис. 12. Условные обозначения для оформления чертежа

Основной характеристикой линейного сооружения является его протяженность. В нашем примере протяженность трассы автомобильной дороги составила 1297 м (рис. 18). Каталоги координат трассы приведены на рис. 19. Точность определения координат составляет 0,1 м.

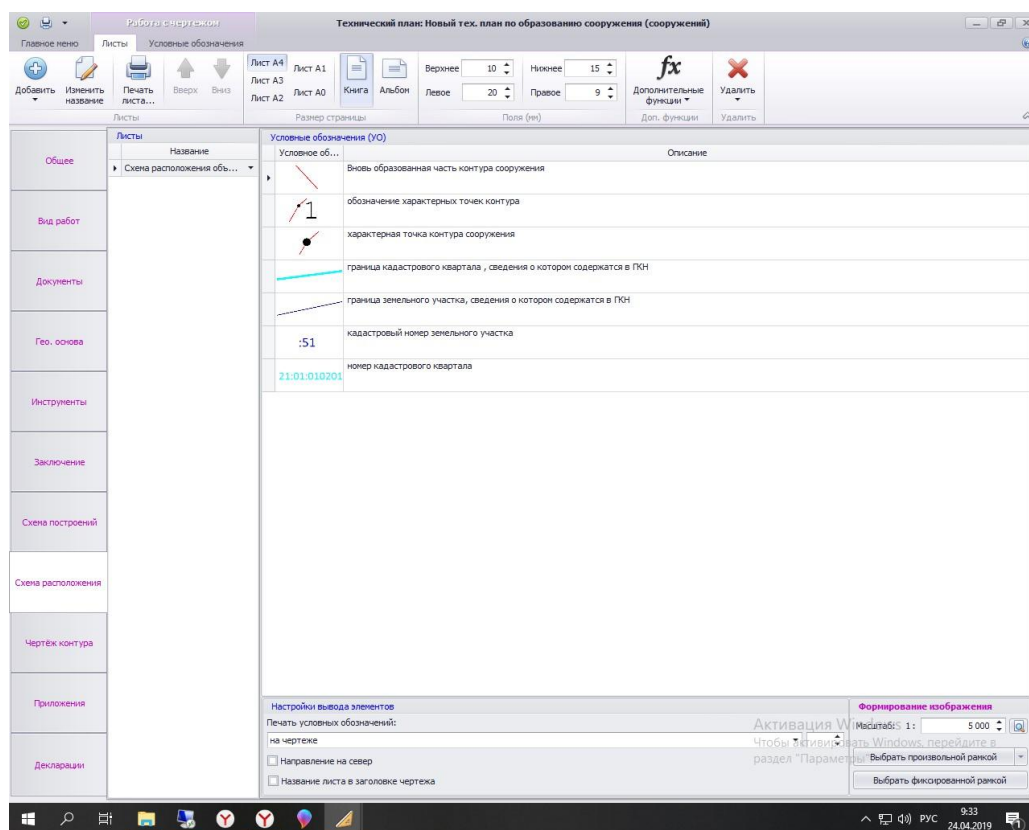


Рис. 13. Условные обозначения для обозначения границ на чертеже

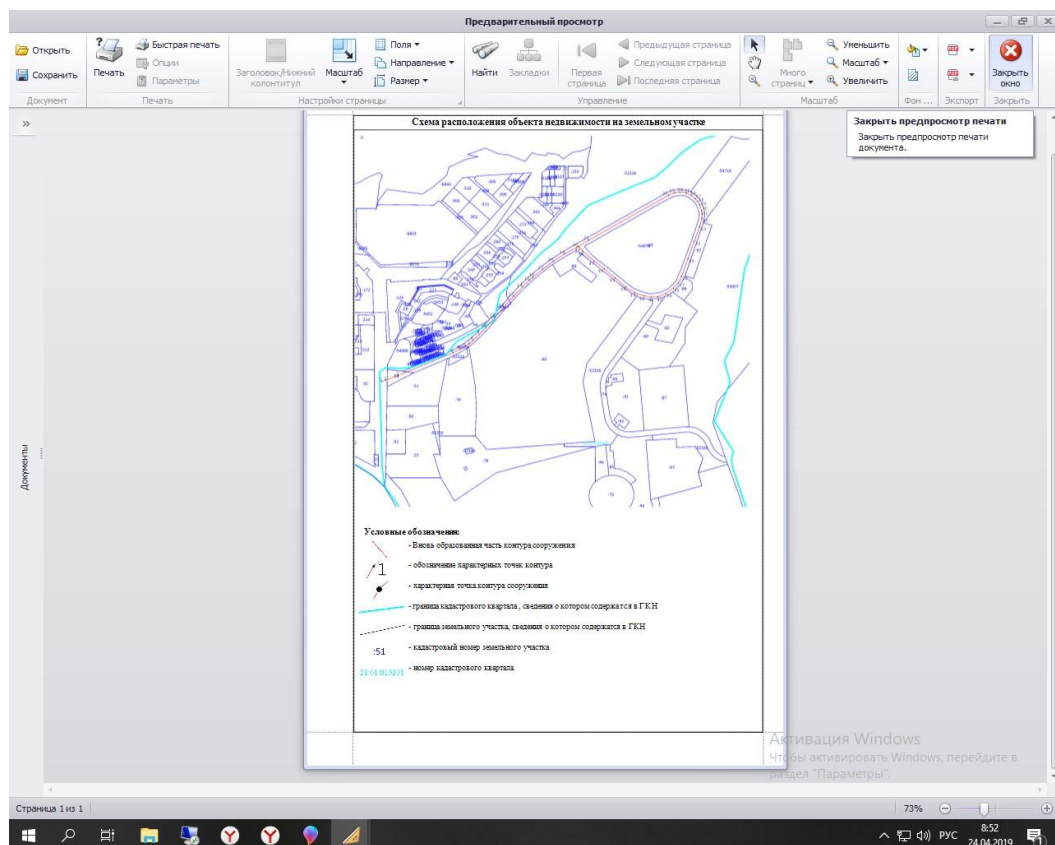


Рис.14. Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке

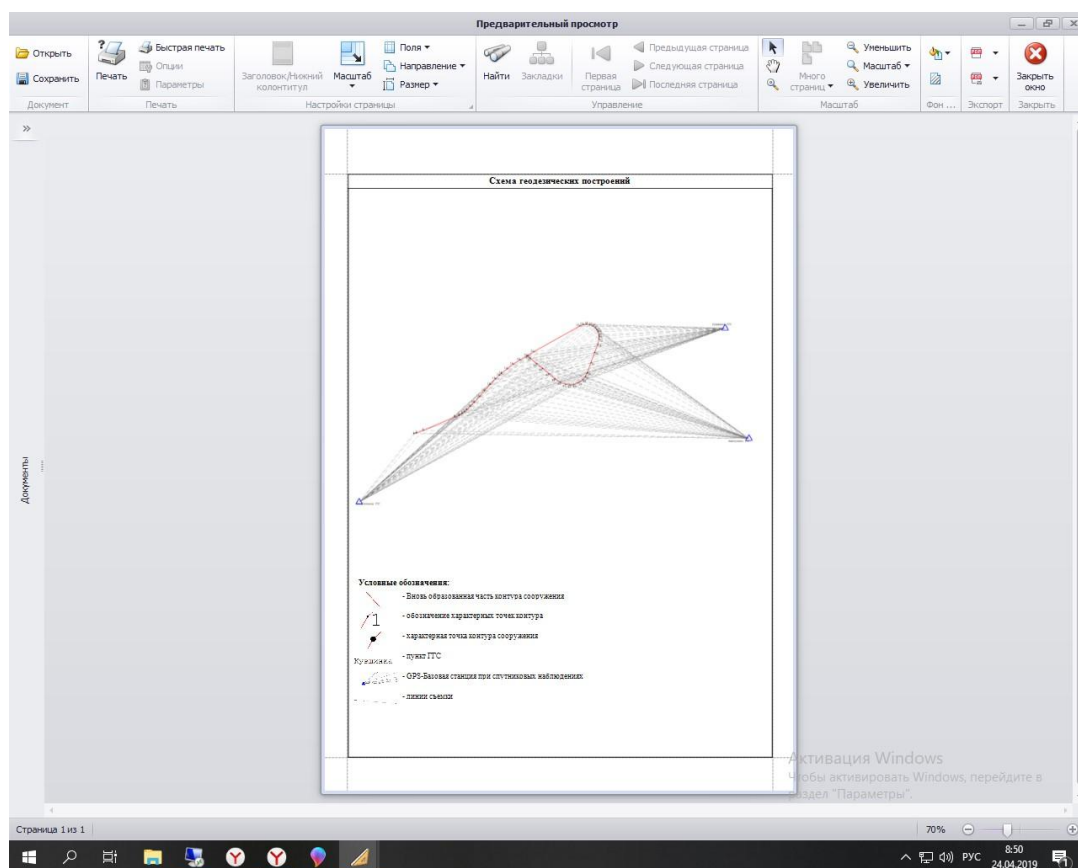


Рис. 15. Схема геодезических построений относительно пунктов ГГС

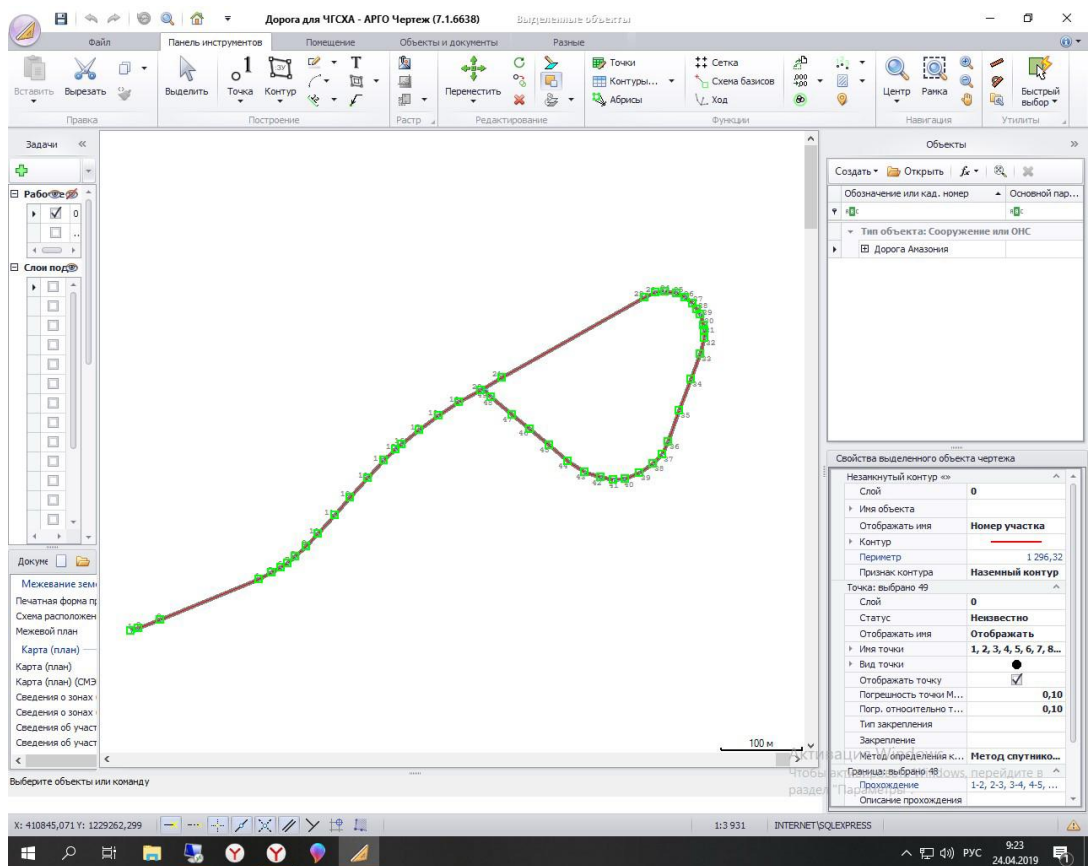


Рис. 16. Чертеж сооружения (автомобильной дороги)

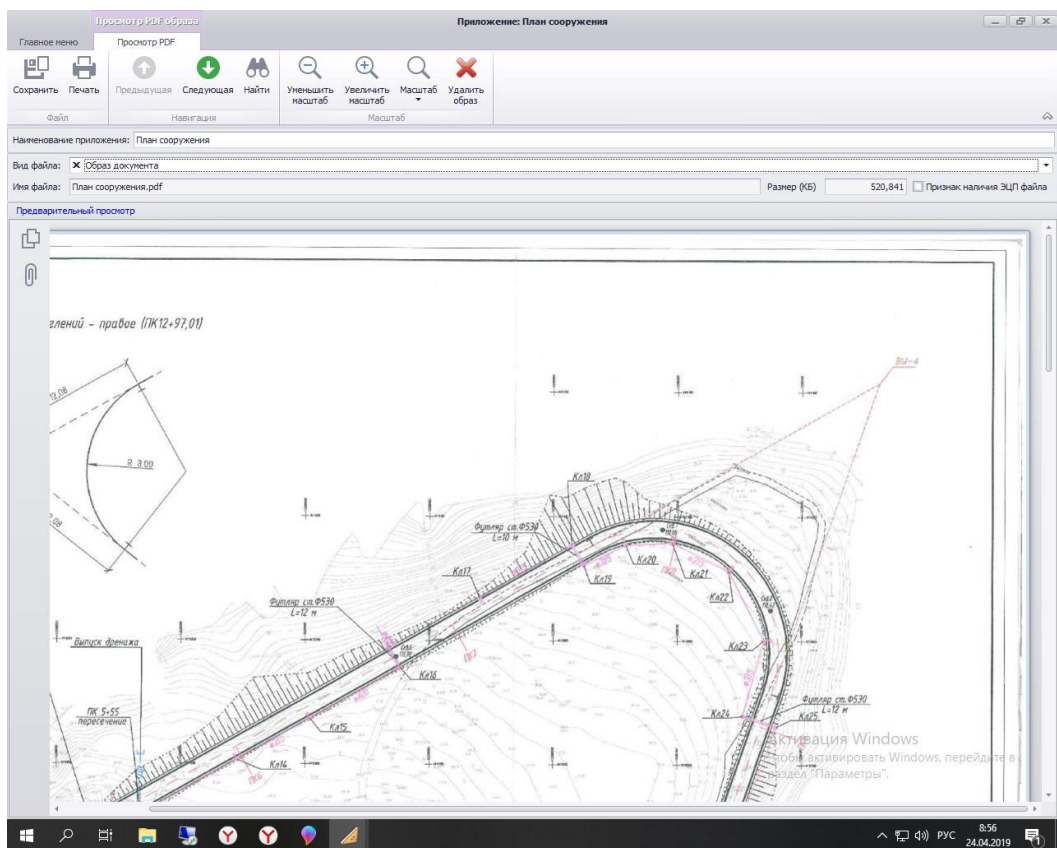


Рис. 17. План сооружения

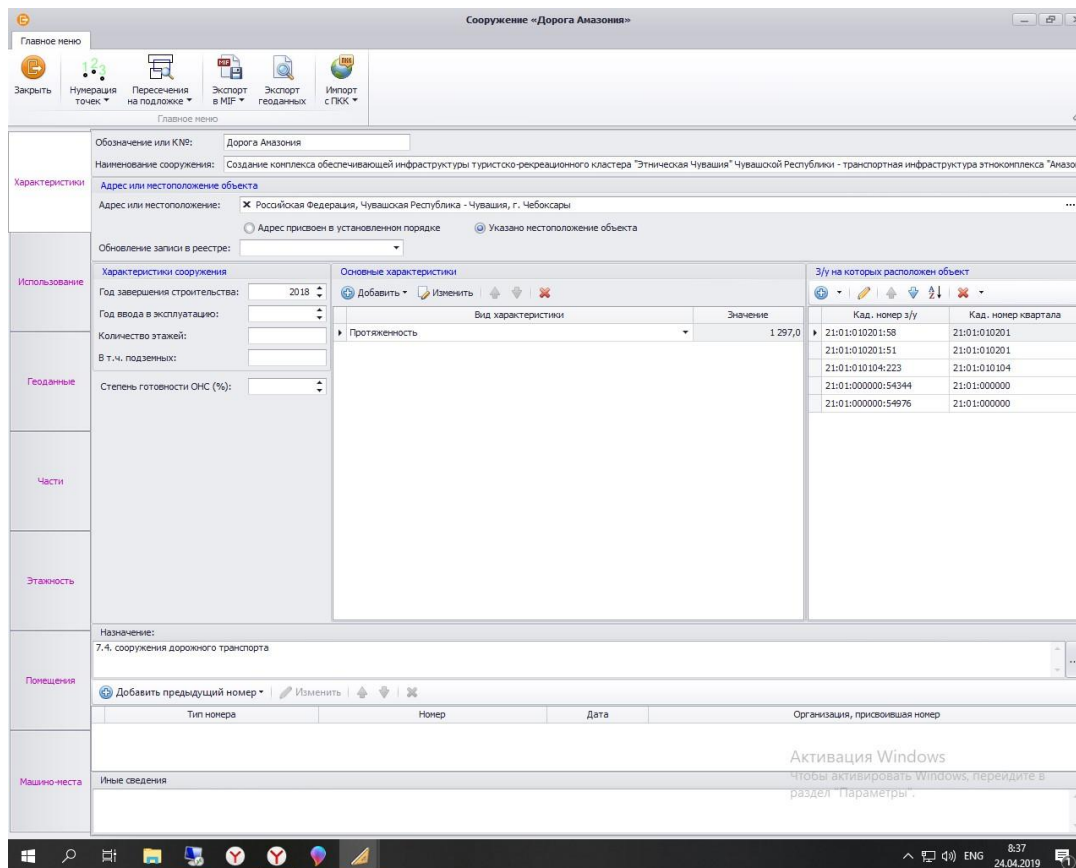


Рис. 18. Протяженность автодороги, равная 1297 м.

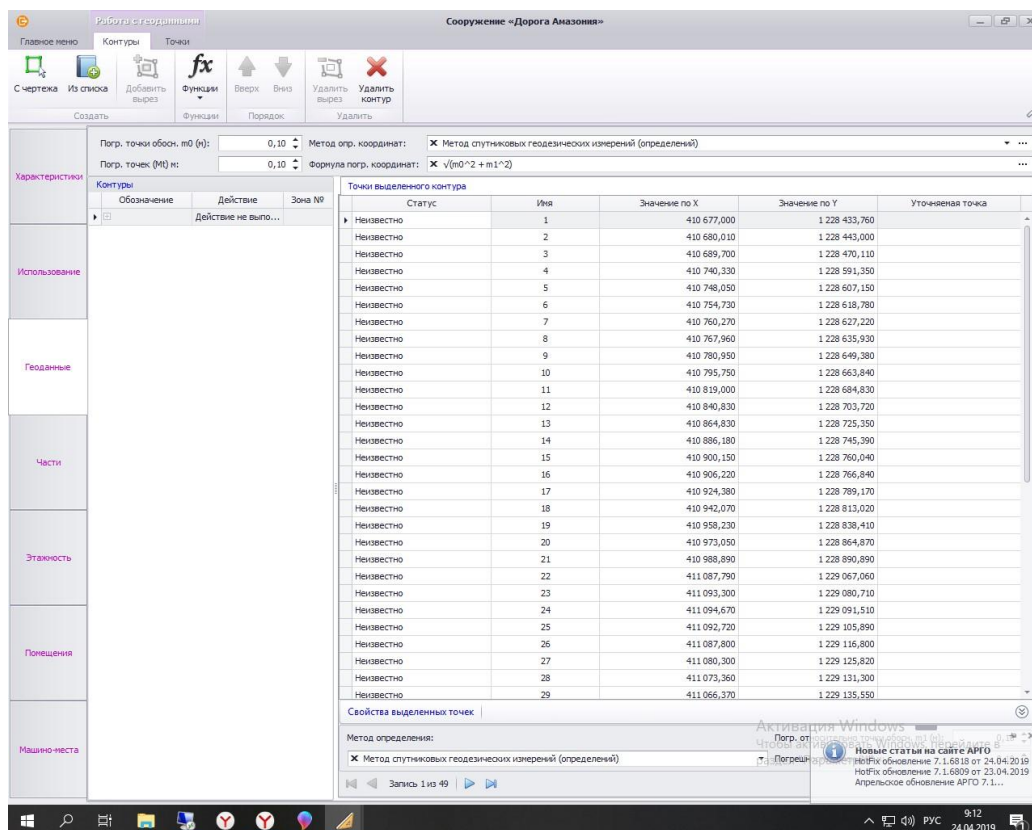


Рис. 19. Работа с геодезическими данными (координаты дороги)

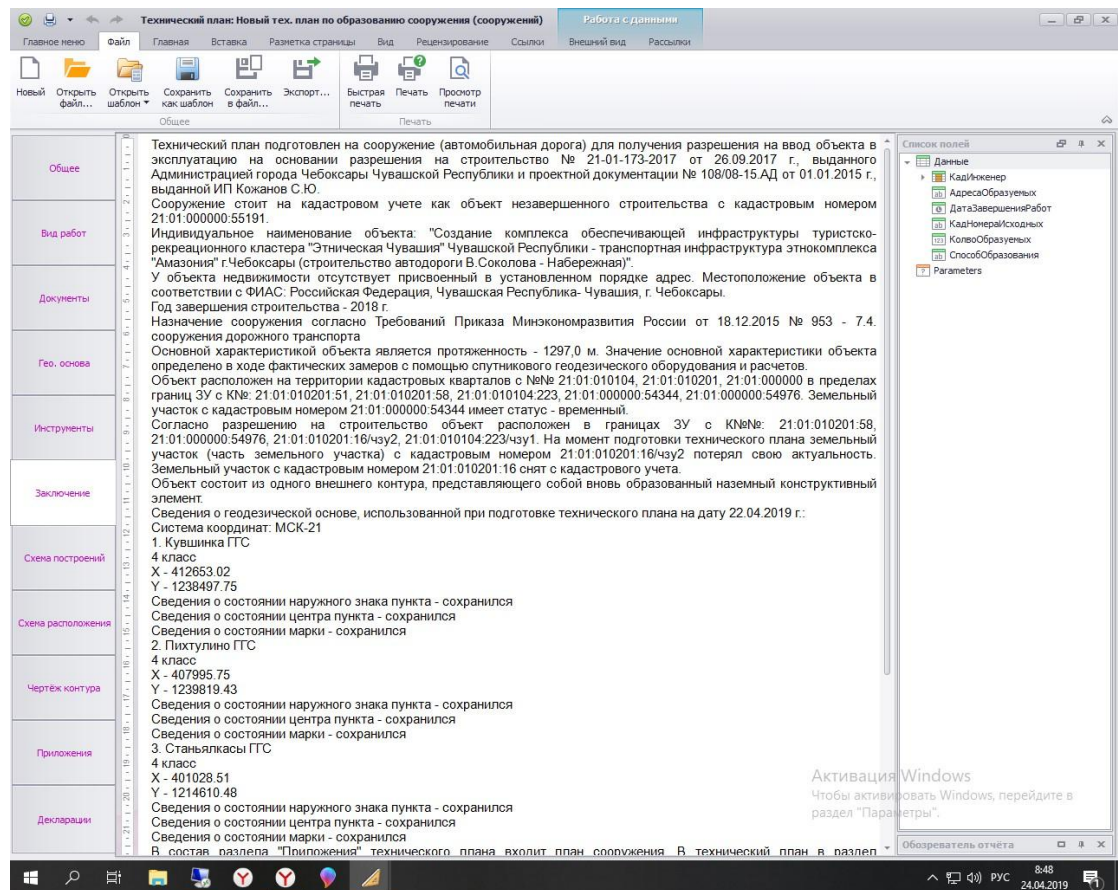


Рис. 20. Заключение кадастрового инженера

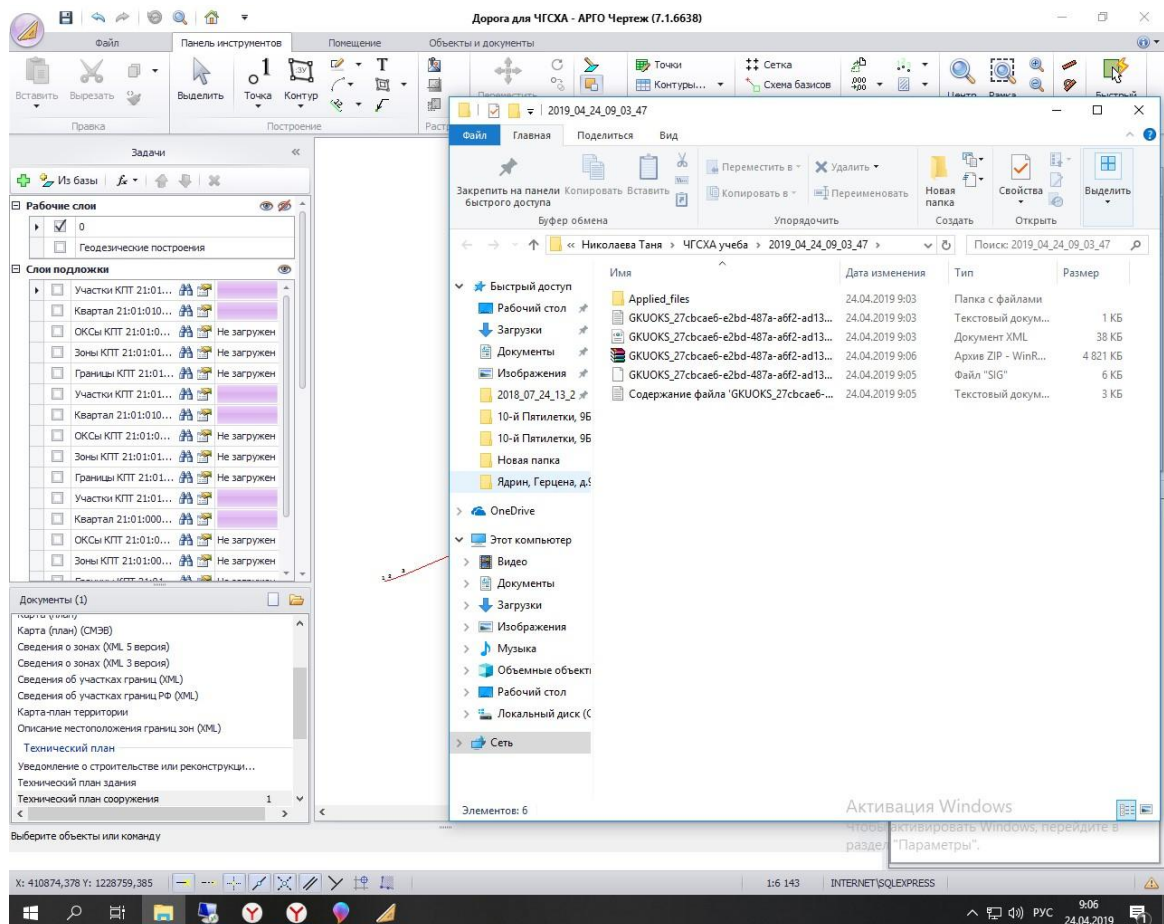


Рис. 21. Разработанный технический план в программе АРГО

Контрольные вопросы:

7. Что в себя включает главное меню программы АРГО?
8. Что в себя включает раздел» Документы»?
9. Что из себя представляет кадастровый план территории и откуда его берут?
10. Для чего применяют пункты государственной геодезической сети? Что такое геодезические построения?
11. В каком разделе оформляют чертеж сооружения?
12. Перечислите основные параметры на плане сооружения?

3.7. Технический план помещения

Цель: изучить формирование технического плана помещения.

Задания:

1. Понятие «Помещение».
2. Документы для составления технического плана помещения.
3. Заказ кадастрового плана территории.
4. Прямодок измерения параметров помещения.
5. Чертеж помещения.
6. План этажа.

Технический план нежилого помещения может быть составлен для:

- отдельных помещений;
- объектов в недостроенных или сданных в эксплуатацию зданиях;
- нежилых помещений, находящихся в жилых зданиях.

Технический план оформляется на часть помещения (к примеру, в случае выделения нового объекта), на объекты, включающие в себя несколько комнат, расположенные на отдельных этажах (при этом такие помещения должны быть соединены между собой непосредственно, без комнат вспомогательного назначения) и т. п.

Главной задачей, которую позволяет решить технический план нежилого здания, является возможность точно определить расположение объекта в пределах здания и сооружения (рис. 22).

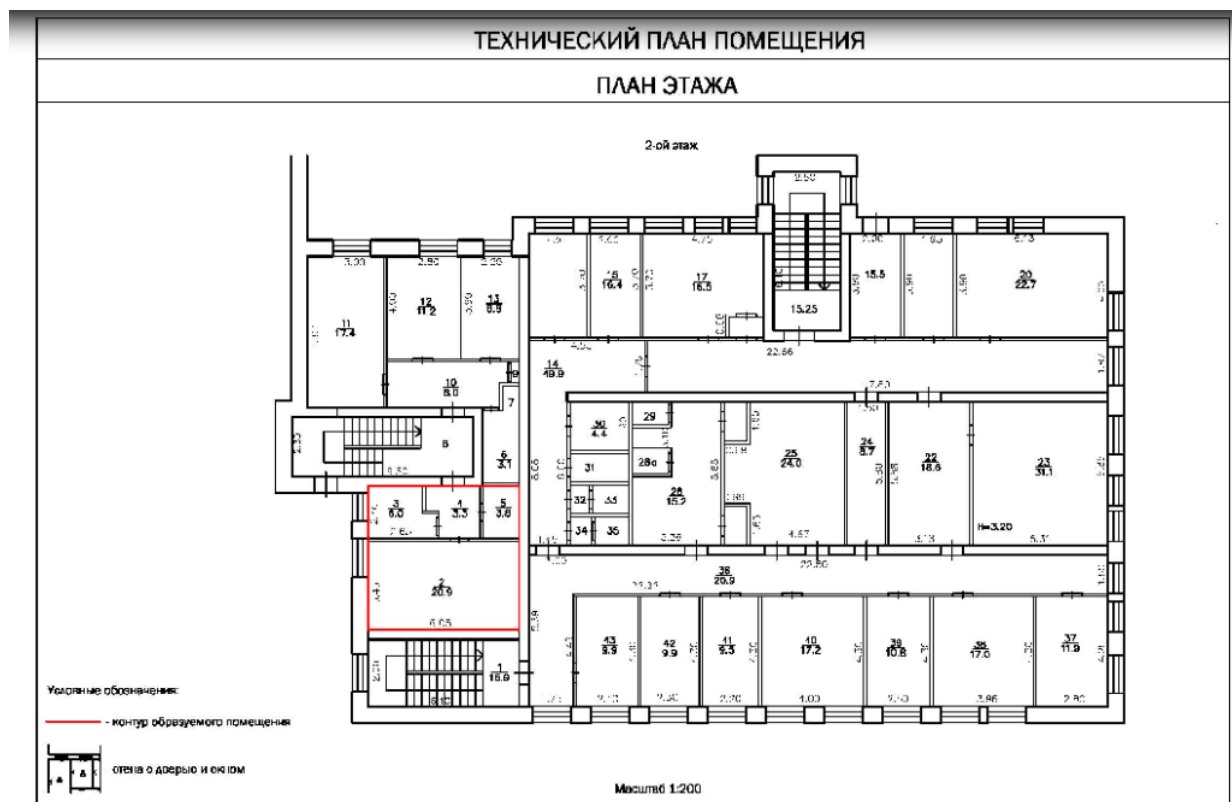


Рис. 22. План помещения

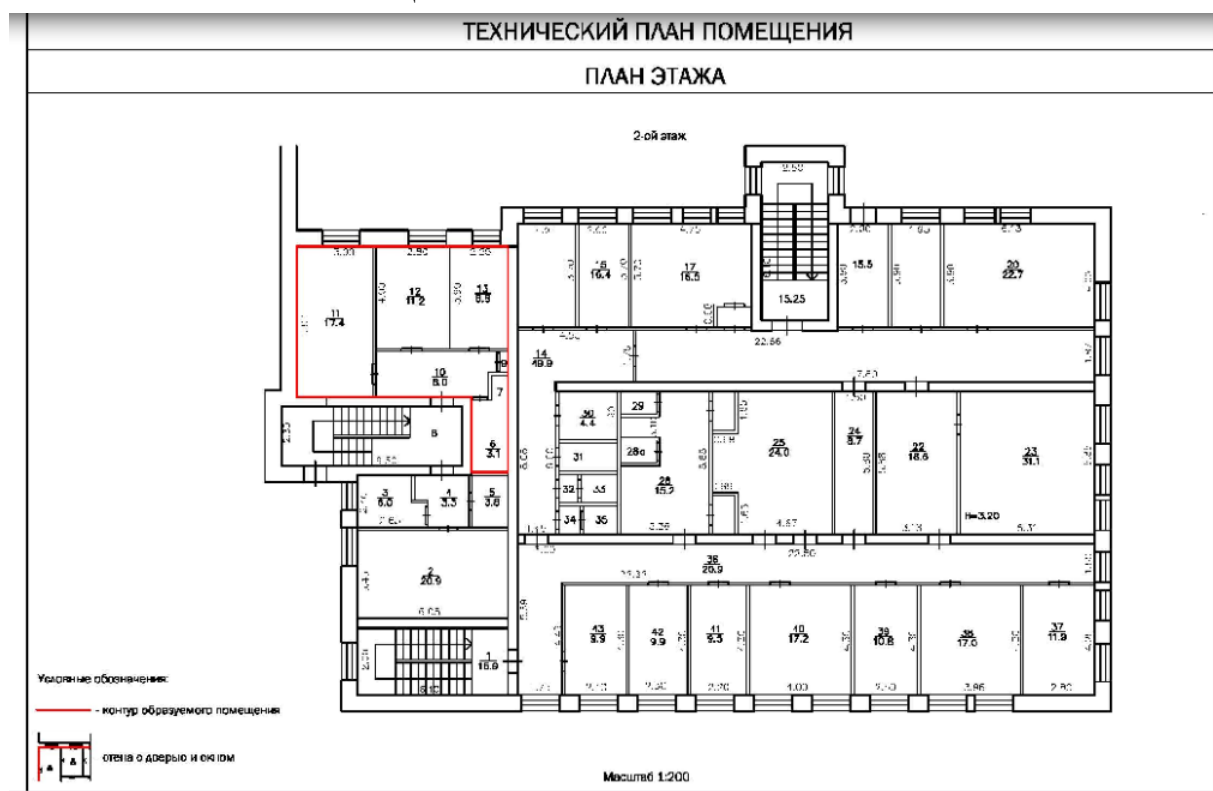


Рис. 23. План помещения

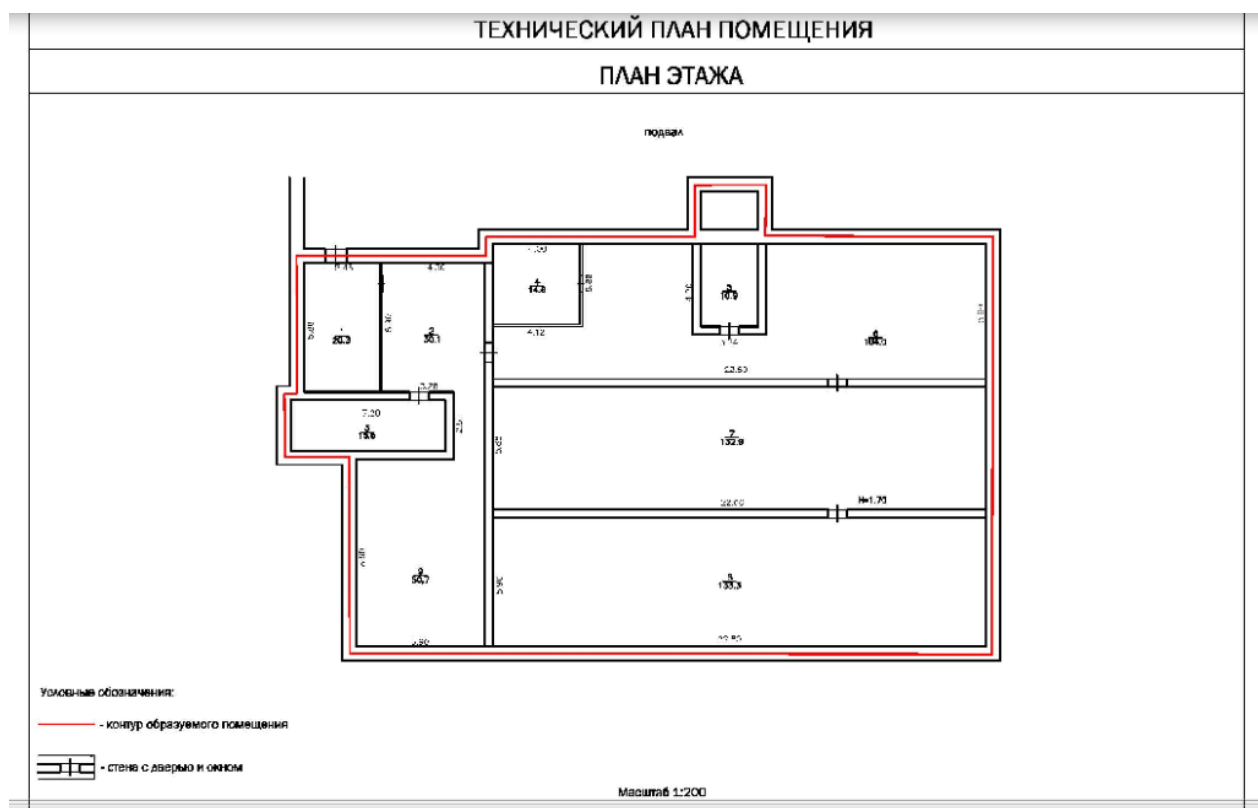


Рис. 24. План этажа

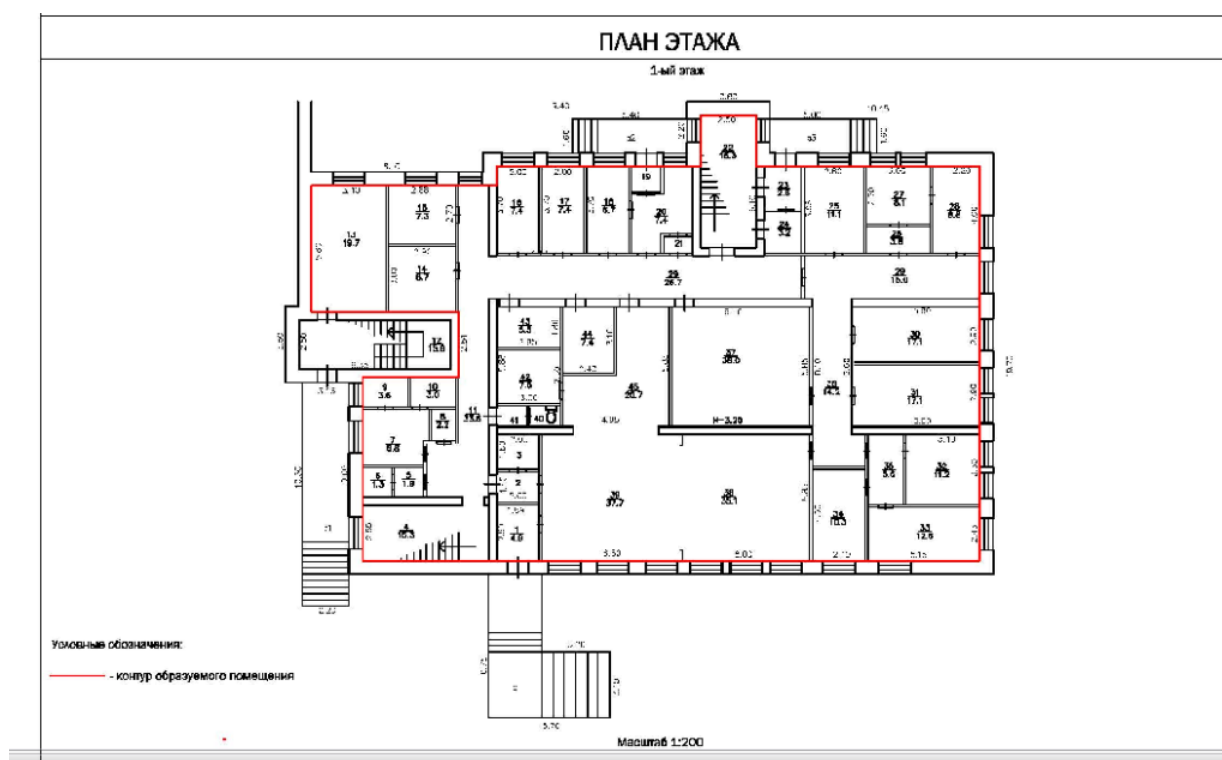


Рис. 25. План первого этажа



Рис.26 . План второго этажа



Рис. 27. План помещения на первом этаже (лестничной площадки)

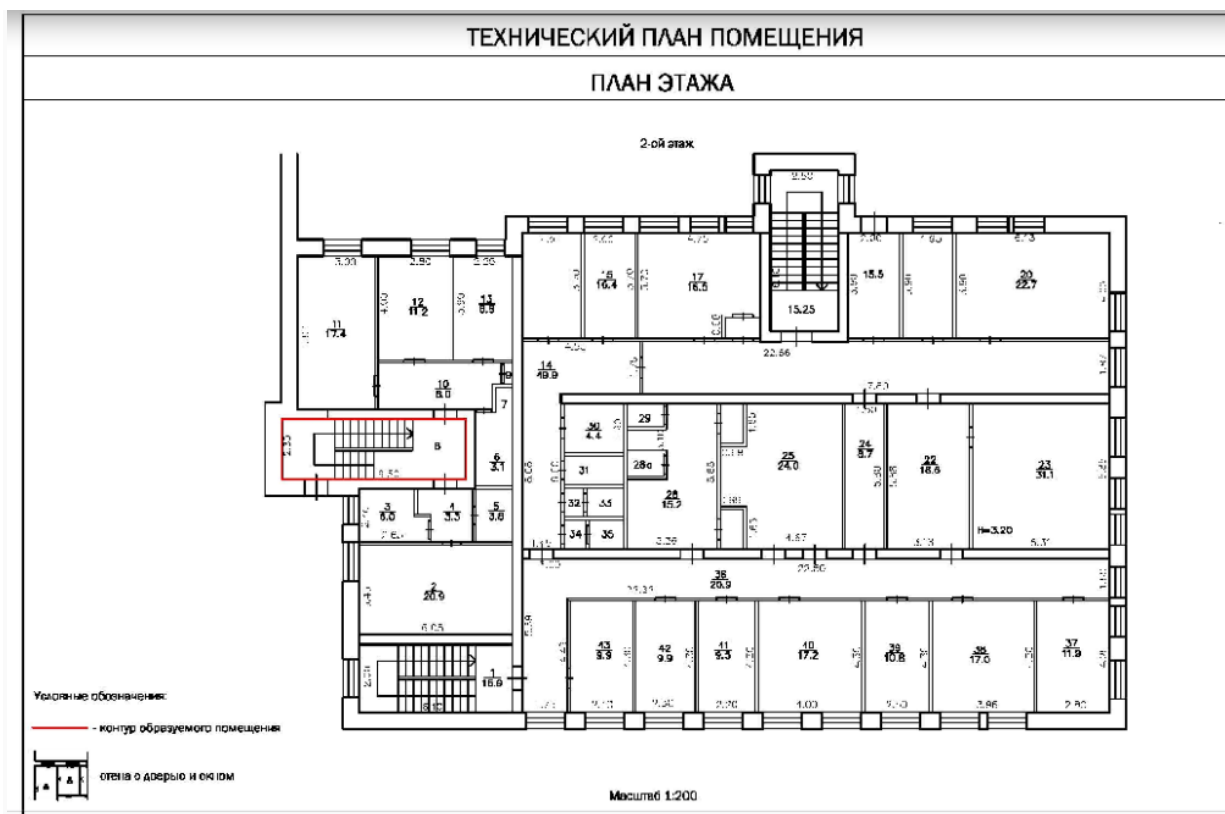


Рис.28. План помещения на втором этаже (лестничной площадки)

Таким образом, для государственной регистрации право собственности на объект недвижимости требуется подготовка различных документов, в том числе и технического плана. Все это направлено на то, чтобы защитить права собственников недвижимости и достоверность сведений, содержащихся в ЕГРН. Итак, в каких все-таки случаях нужно заказывать изготовление технического плана:

- Вы хотите поставить объект на кадастровый учет, то есть, информации о Вашей собственности в сведениях ЕГРН отсутствуют;
- Вы реконструировали или сделали перепланировку, что привело к изменению схемы объекта;
- Вы, наконец, достроили незавершенный объект недвижимости и желаете ввести его в эксплуатацию;
- Объект внесен в ЕГРН, но сведения о нем ошибочны.

Поскольку технический план формируется по результатам кадастровых работ, то, для их проведения, необходим выезд специалиста-исполнителя, непосредственно, на место и воспользоваться услугами кадастровых инженеров. Важно, чтобы у кадастрового инженера был аттестат, который находится в реестре кадастровых инженеров и сертифицированное оборудование и лицензионные программные средства. В противном случае, процедура оформления затянется на длительный срок.

Контрольные вопросы:

1. Что понимается под помещением?
2. Как определяется площадь помещения?
3. Что в себя включает план этажа?
4. Из чего складывается площадь этажа?
5. В каких случаях изготавливается технический план помещения?
6. Что такое реконструкция или перепланировка помещения?
7. Что надо сделать, если достроили незавершенный объект недвижимости и желаете ввести его в эксплуатацию?
8. Ваши действия, если имеются ошибочные сведения в ЕГРН, об объекте недвижимости?

3.8. Технический план многоквартирного жилого дома

Цель: изучить формирование технического плана многоквартирного жилого дома

Задания:

1. Изучить основные положения подготовки технического плана многоквартирного жилого дома;
2. Охарактеризовать составные части технического плана многоквартирного жилого дома;
3. Разобрать пример формирования технического плана многоквартирного жилого дома.

3.8.1. Особенности государственной регистрации объектов капитального строительства

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке. Кроме этого Росреестр осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроль (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок, а также осуществляет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации,

Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим ведение государственного реестра саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью.

Росреестр предоставляет гражданам, бизнесу, органам власти и местного самоуправления весь комплекс государственных услуг в области регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также в области ведения и предоставления сведений из государственных реестров саморегулируемых организаций в сфере оценочной, кадастровой деятельности, деятельности арбитражных управляющих и операторов электронных площадок.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, можно получить по экстерриториальному принципу в любом многофункциональном центре (далее – МФЦ), предоставляющем соответствующую услугу.

3.8.2. Основные характеристики объекта недвижимости

Архитектурные решения проекта 5-ти этажного многоквартирного жилого дома в д.Чергаши Чебоксарского района Чувашской Республики выполнены на основании задания на проектирование, выданного заказчиком. Место строительства относится ко II В климатическому району согласно СНиП 201-99 «Строительная климатология». Расчетная температура: - средняя наиболее холодных суток –35°С - средняя наиболее холодной пятидневки – 32°С. Глубина промерзания грунта – 1,6 м.. Расчетное значение веса снегового покрова – 240 кгс/м² (IV снеговой район по карте 1 обязательного приложения 5 к СНиП 2.01.07-85*). Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м² (II ветровой район по карте обязательного приложения 5 к СНиП 2.01.07-85*). Сейсмичность отсутствует.

Здание одноподъездное, бесчердачное, имеет пять жилых этажей, а также цокольный этаж. Размеры в осях составляют 16,68м х 40,68м. Высота этажа составляет 3 м. Отметка цокольного этажа -3,0м. В цокольном этаже размещаются технические помещения и не жилые помещения, с обособленными выходами. Лестничная клетка обособлена от поэтажных коридоров. Объемно-пространственное решение проектируемого жилого дома основано создании комфортных условий проживания жильцов.

Жилой дом включает в себя лестничный коммуникационный узел, который соединяет поэтажно квартиры. Демография квартирного состава –

однокомнатные, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры. Каждая квартира имеет инженерное обеспечение: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализацию, вентиляцию, отопление, телефонизацию, радиофикацию, пожарную сигнализацию. Планировочная организация внутриквартирного пространства имеет четкое зонирование помещений.



ООО «АРТ-ДИСПРОЕКТ»

428022, Россия, г. Чебоксары, пр. Машиностроителей, д.1, оф.511а
ИНН 2130145441 КПП 213001001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №378.01-2014-2130145441-П-192 выданное НП «Проектировочный Альянс Монолит»
Т/факс: 8-917-067-67-25
e-mail: art-disproekt@mail.ru

5-ти этажный многоквартирный жилой дом (поз.3) в д.Чергаши
Чебоксарского района Чувашской республики.
(корректировка)

Рабочая документация

Раздел 3 **Архитектурные решения**

12/15-АР
Архитектурные решения

Экземпляр №

г. Чебоксары 2017г.

Рис. 29. Архитектурные решения проекта 5-ти этажного многоквартирного жилого дома в д.Чергаши Чебоксарского района Чувашской Республики

Технико-экономические показатели следующие:

1. Площадь участка -1956 м²
 2. Площадь застройки – 663,80 м²
 3. Строительный объем - 11557,08 м³
 4. Количество этажей: – 5 жилых, – 1 цокольный.
 5. Количество квартир – 50, том числе : однокомнатных – 35, двухкомнатных – 10, трехкомнатных – 5.
 6. Общая площадь – 2853,57 м², в том числе квартир без учета лоджий – 2317,91 м², лоджий (с коэфф. 0,5) – 109,69 м², внеквартирных помещений – 323,87 м²
- цокольного этажа – 531,74 м²:
- в том числе не жилых помещений -504,74 м²,
 - в том числе технических помещений -27,00 м².

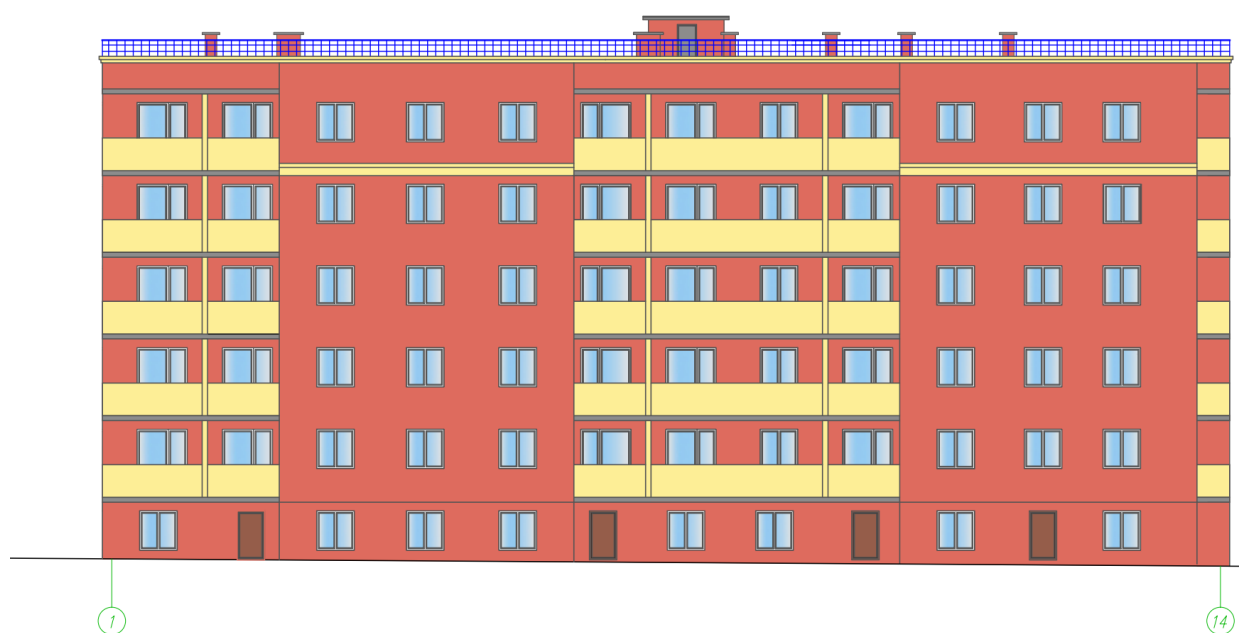


Рис. 30. Пятиэтажный жилой многоквартирный жилой дом.в дер. Чергаши Чебоксарского района Чувашской Республики

Таким образом, для постановки на государственный кадастровый учет вновь возводимых объектов недвижимости необходимо выполнить ряд мероприятий:

1. Разработка проектной документации 5-ти этажного многоквартирного жилого дома;

2. Получение Разрешения на строительство в администрации сельского поселения;
4. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в администрации сельского поселения;
5. Составление Технического плана здания;
6. Внесение сведений о завершённом объекте недвижимости в сведения ЕГРН.

3.8.3. Градостроительный план земельного участка

Для разработки проектной документации по объекту: «5-ти этажный многоквартирный жилой дом (поз.3) в д. Чергаши Чебоксарского района Чувашской республики», необходимо получить в Муниципальном бюджетном учреждении «Управление территориального планирования» муниципального образования Чебоксарского района градостроительный план земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) статьи 57.3 Градостроительный план [3] земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.8.4. Разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) ГрК РФ Статья 51 [3] Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным

градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, т.е. администрацией г. Чебоксары на основании заявления. После получения разрешения на реконструкцию составляются следующие документы, необходимые для получения разрешения на ввод в эксплуатацию исследуемого объекта:

1. Акт приемки объекта капитального строительства;
2. Акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

3. Документы, подтверждающие соответствие построенного реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

4. Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5. Технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным Законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.8.5. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) ГрК РФ Статья 55 [3] Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Для получения данного документа необходимо обратиться в орган местного самоуправления - администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

3.8.6. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

Рабочая документация по объекту: «5-ти этажный многоквартирный жилой дом (поз.3) в д. Чергаши Чебоксарского района Чувашской республики»,

разработана ООО «АРТ-ДИСПРОЕКТ» в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного и использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Разрешение на строительство выдано Лапсарским сельским поселением. Имеется выписка из ЕГРП о кадастровом квартале с кадастровым номером 21:21:150801 в пределах которого расположен объект капитального строительства.

Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположен объект капитального строительства составляют: 21:21:150801:226 и 21:21:150801:230.

Имеется положительное заключение экспертизы проектной документации, предусмотренные законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы, выданное ООО Межрегиональная Экспертиза. Градостроительный план земельного участка утвержден Лапсарским сельским поселением Чебоксарского района.

Кому ООО «ТЕХСТРОЙ»

(наименование застройщика)

Чувашская Республика, г.Чебоксары,

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

проспект Мира, д.3 «б»

полное наименование организации – для

юридических лиц), его почтовый индекс

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата 18.09.2017

№ 21-21516310-51-2017

Администрация Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

Чувашской Республики

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	+
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«5-ти этажный многоквартирный жилой дом (поз.3) в д.Чергаши Чебоксарского района Чувашской Республики»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	16-2-1-2-0085-17 от 07 августа 2017г
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	21:21:150801:226; 21:21:150801:230

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	21:21:150801; 21:21:150801	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	—	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№21516310-0000000000005, утвержден постановлением администрации Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района от 02.03.2016г, №46; №21516310-0000000000004, утвержден постановлением администрации Лапсарского сельского поселения Чебоксарского района от 26.02.2016г, №43	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	—	
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	—	
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	2853,57	Площадь участка (кв.м): 1956
	Объем (куб. м):	11557,08	в том числе подземной части (куб. м): -
	Количество этажей (шт.):	5	Высота (м): 17,5
	Цокольный (шт)	1	
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.): -
	Площадь застройки (кв. м):	663,8	
	Иные показатели:	Количество квартир – 50; Однокомнатные – 35; Двухкомнатные -10; Трехкомнатные -5; Внеквартирные помещения – 323,87 кв.м; Цокольный этаж – 531,74 (кв.м) в т.ч. нежилые помещения в цокольном этаже – 504,74 (кв.м); в т.ч. технические помещения – 27,0 кв.м.	
5	Адрес (местоположение) объекта:	Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Чергаши	

6	Краткие проектные характеристики линейного объекта :	
	Категория: (класс)	—
	Протяженность:	—
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	—
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	—
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	—
	Иные показатели:	—

Срок действия настоящего
разрешения – до “ 31 ” декабря 20 17 г. в соответствии со статьей 51
Градостроительного кодекса Российской Федерации

Рис. 31. Образец разрешения на строительство

3.8.7. Геодезическая съемка объекта капитального строительства

Геодезической основой, использованной при определении координат характерных точек контура многоэтажного дома (далее – здания) являются государственная геодезическая сеть Пихтулино, Станьялкасы, Шинерпось, координаты которых приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Сведения о геодезической основе

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на « ____ » ____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Пихтулино ГГС	2	407995.75	1239819.43	сохранился	сохранился	сохранился
2	Станьялкасы ГГС	2	401028.50	1214610.48	сохранился	сохранился	сохранился
3	Шинерпось ГГС	2	396862.34	1238501.32	сохранился	сохранился	сохранился

Координаты характерных точек контура здания определялись методом геодезических спутниковых определений с помощью аппаратуры спутниковой геодезической GPS-приёмник JAVAD TRIUMPH 1 и GNSS – приёмник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T (приложение 1, 2)

Техническое обследование помещений проведено с использованием лазерного дальномера BOSCH GLM 250 VF Professional.

Данные приборы сертифицированы. Точность определения координат объекта недвижимости проводилось по формуле, применяемой для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), которая составляет 0,10 м.

$$M_t = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$$

Рассмотрим настройку данного GPS-приёмника. Приемник, который будет работать в качестве базы и подвижный приемник, должны быть настроены в соответствии с желаемым типом съёмки.

В приложениях, в которых необходимо получить результаты позиционирования в режиме реального времени, используются базовый и подвижные приемники. Базовый приемник (база), установленный в известной точке, передает поправки подвижным приемникам (роверам) для вычисления точной позиции. Для передачи данных от базы к подвижным приемникам необходим радиомодем (УВЧ или GSM).

Подвижный приемник использует информацию поправок, получаемых от базовой станции для вычисления своей точной позиции в одной или нескольких разных точках. Роверы – это подвижные ГНСС приёмники на вешке, которые сравнивают информацию, полученную базовой станции, с данными, полученными ими со спутников, и рассчитывают точную позицию пункта.

В приложениях, в которых используется последующая пост-обработка данных, независимые приемники, как правило, записывают кодовые и фазовые измерения, полученные с общих спутников на протяжении одного и того же интервала времени. Потом данные с этих приемников обрабатываются с помощью ПО постобработки.

Для правильной настройки приемника для успешной работы в режиме кинематики реального времени (RTK), используется перечень настроек, приведенный ниже.

- 1) Производится досъемочная настройка приемника.
- 2) Сконфигурировать один приемник как базовую станцию, а другой (другие) как ровер(ы).
- 3) Настроить радиомодем для приема/передачи данных.
- 4) Для УВЧ модема, см. «Настройка встроенного УВЧ модема» на стр. 42 инструкции.
- 5) Для GSM-модуля, см. «Настройка GSM-модуля» в инструкции.
- 6) Установить базовый приемник (базу) в точке с известными координатами, чтобы он начал собирать статические данные и передавать поправки.

7) Установить подвижный приемник (ровер), чтобы он начал собирать RTK-данные.

Общая схема GPS-приёмника JAVAD TRIUMPH 1 представлены в приложении 1, 2.

В ходе геодезических работ были использованы пункты геодезической сети: Ширнепось (тип пункта ГГС, класс геодезической сети - 2), Пихтулино (тип пункта ГГС, класс геодезической сети – 2), Станьялкасы (тип пункта ГГС, класс геодезической сети – 2), которые сохранились на местности. Кроме этого определены местоположение ближайших пунктов опорно межевой сети: ОМЗ 453, ОМЗ -81, ОМЗ -20, проведен теодолитный ход и выполнена съемка здания.

Схема геодезических построений относительно пунктов ОМЗ 453, ОМЗ-81 и ОМЗ 20 приводится на рис. 32, 33.

Обработка результатов полевой съемки приводится в приложении 34-35.

Уравнивание сети - это процесс нахождения наилучшего, в каком-либо смысле, приближения к истинному значению. В теодолитном ходе средняя квадратическая погрешность (далее СКП) положения пунктов не превышает допустимую величину 0,10 м, указанную в техническом плане.

Зная СКП измерения, можно получить *предельную погрешность*:

$$\Delta_{пред.} = 3m.$$

где $3m=3*0,10=0,30$ м, которая соответствует нормативной точности межевания

Средняя квадратическая ошибка передачи дирекционного угла на середину полигонометрического хода не должна быть больше средней квадратической ошибки измерения угла в этом ходе. Относительная ошибка определения расстояния соответствует допустимой погрешности при средних условиях измерения местности. Погрешности всех измерений меньше предельной погрешности, следовательно, нет оснований предполагать, что измерения имеют грубые погрешности.

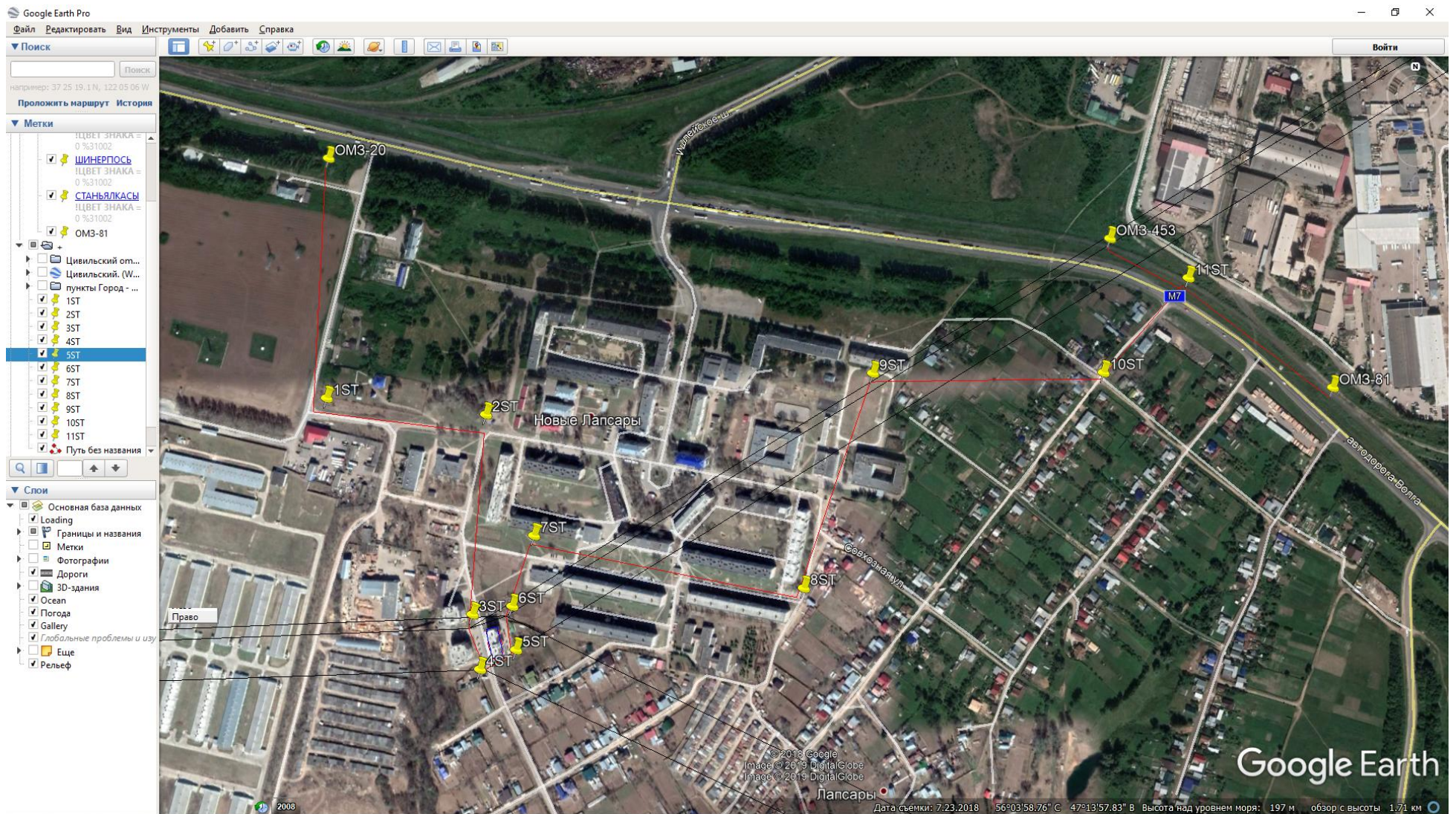


Рис.32. Сгущение геодезической сети к месту съемки объекта

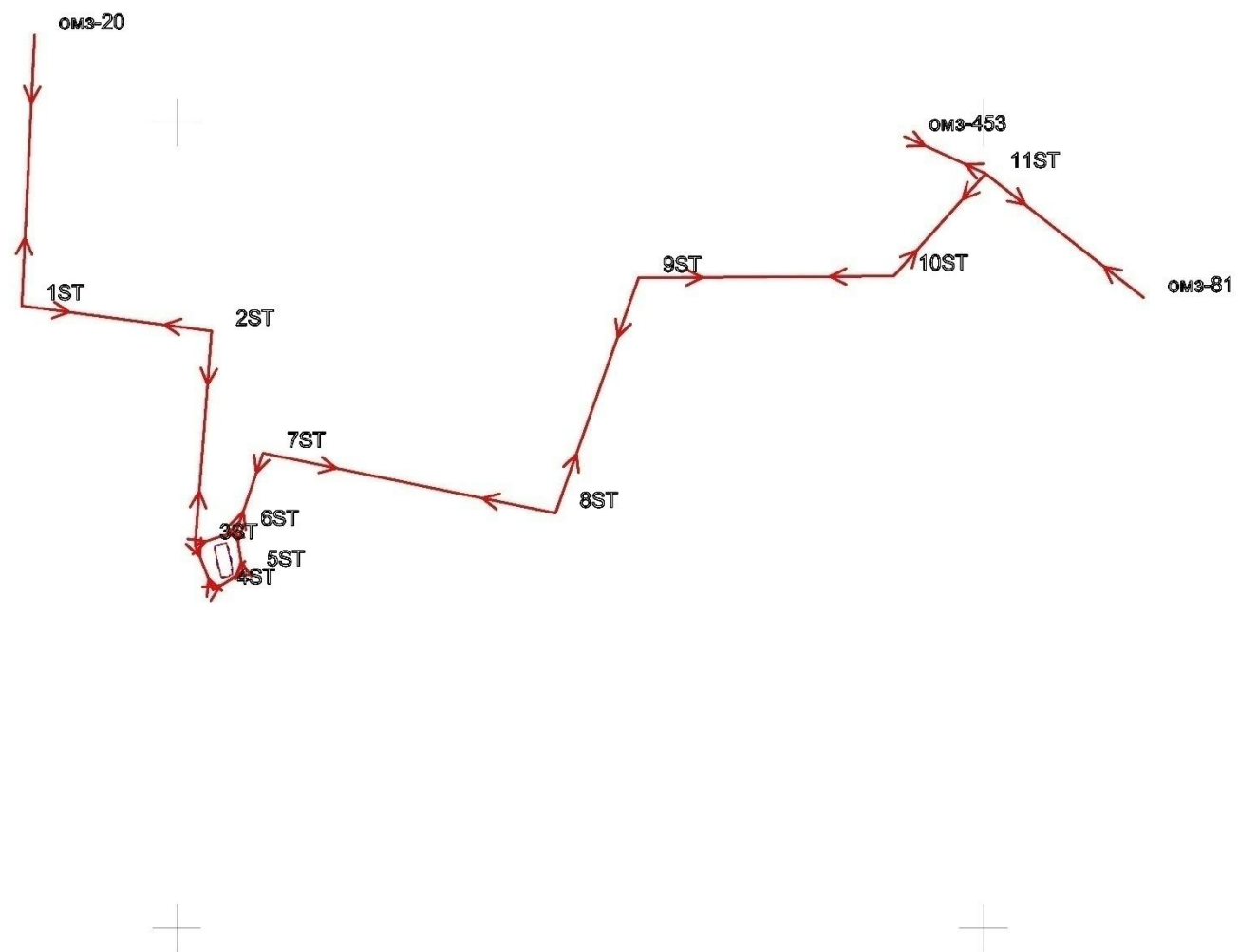


Рис.33. Схема геодезических построений относительно пунктов ОМЗ 453, ОМЗ-81 и ОМЗ 20

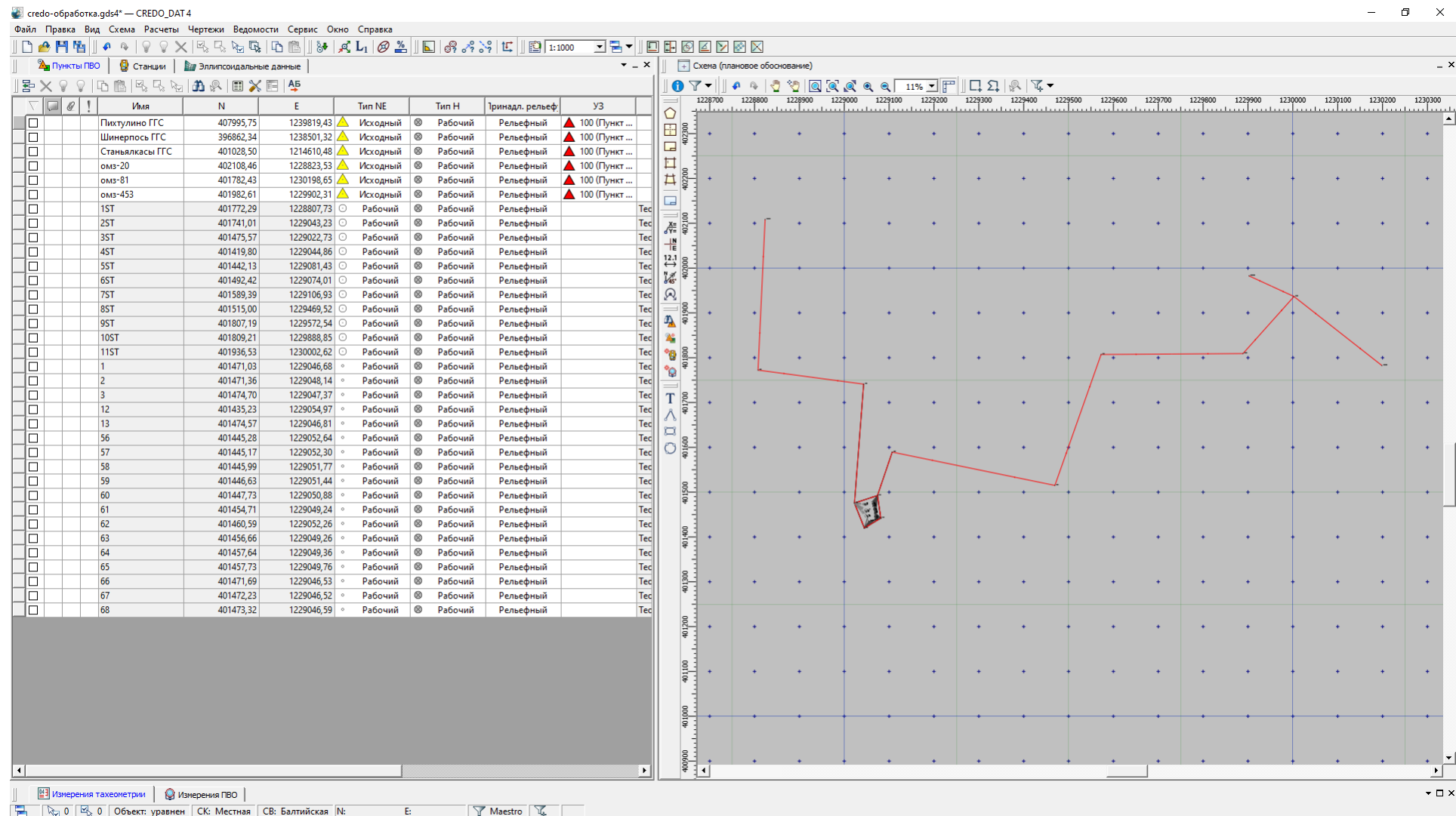


Рис. 34. Уравнивание сети в программе Credo_Dat.

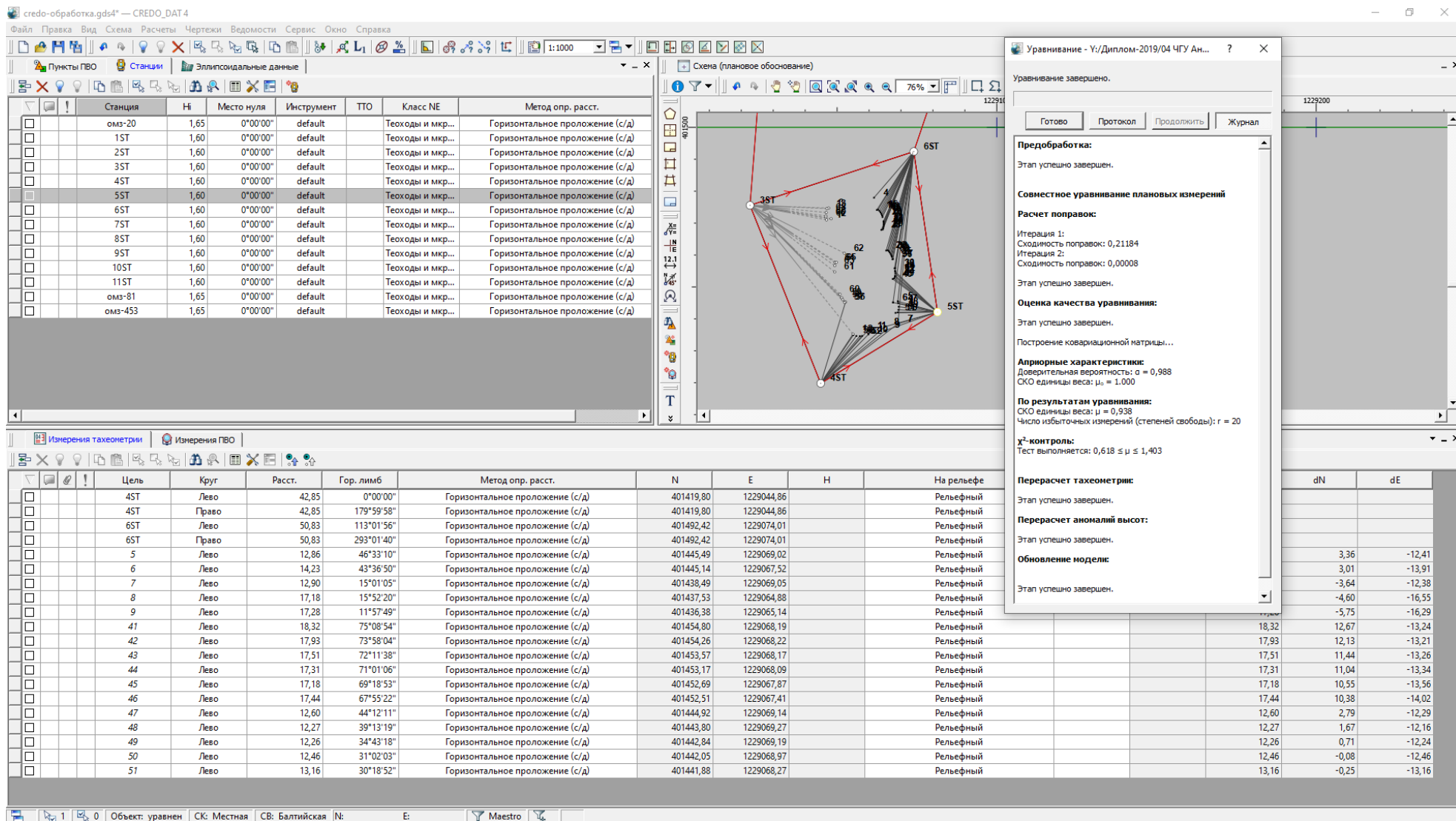


Рис. 35. Обработка результатов полевой съемки в программе Credo_Dat.

3.9. Разработка технического плана многоквартирного жилого дома

Технический план многоквартирного жилого дома подготавливается на основании проектной документации для получения акта ввода в эксплуатацию и постановки на кадастровый учет. Ввиду того, что объект капитального строительства является муниципальной собственностью, то постановку на кадастровый учет осуществляет орган местного самоуправления по межведомственному каналу.

Согласно статьи 41 Закона о кадастре изложена в новой редакции (изменился перечень документов, на основании которых подлежат оформлению технические планы). Так, Сведения о здании или сооружении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

- проектной документации здания (сооружения),
- выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод здания /сооружения в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания (сооружения).

Нововведение относительно возможности использования выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию связано с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации. С 13.07.2015 в Градостроительном кодексе введено положение, согласно которому для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимым документом является технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре (ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

До введения в действие данного положения Градостроительного кодекса, необходимость предоставления технического плана для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию была установлена ПП РФ от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (утратило силу с 11.01.2016), принятый в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ. До 13.07.2015 не представление технического плана не являлось основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» установлено, что неотъемлемой частью разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является технический план, без которого такое разрешение является недействительным.

Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании

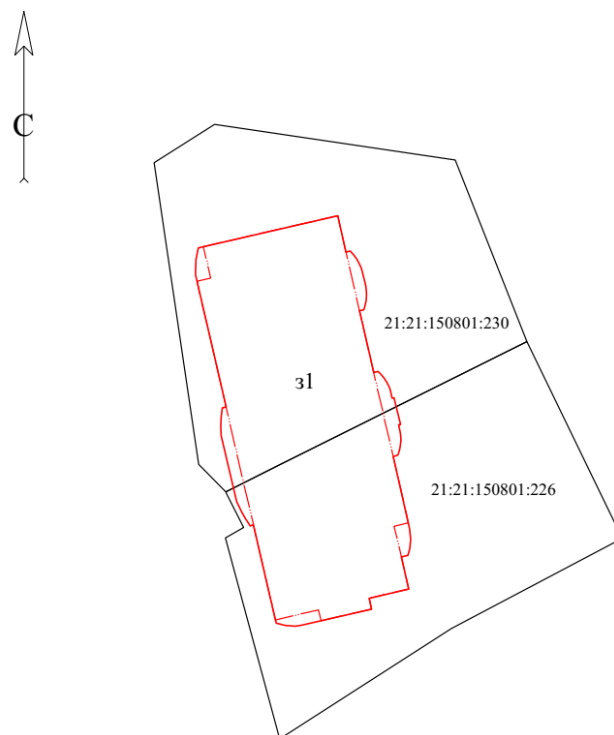
представленных заказчиком кадастровых работ:

- разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение, в эксплуатацию,
- проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение,
- изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в которых расположено помещение,
- проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

Изучаемый объект капитального строительства одновременно расположен на двух земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:150801:226 и 21:21:150801:230.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» технический план состоит из текстовой и графической частей. [17].

Эти части делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ. На рис. 36 приводится многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке.



Условные обозначения:
 31 — условное обозначение здания
 — вновь образованная часть контура здания
 21:21:150801:230 — обозначение земельного участка
 — граница земельного участка

Рис.36. Местоположение объекта капитального строительства двух земельных участках кадастровыми номерами 21:21:150801:226 и 21:21:150801:230.

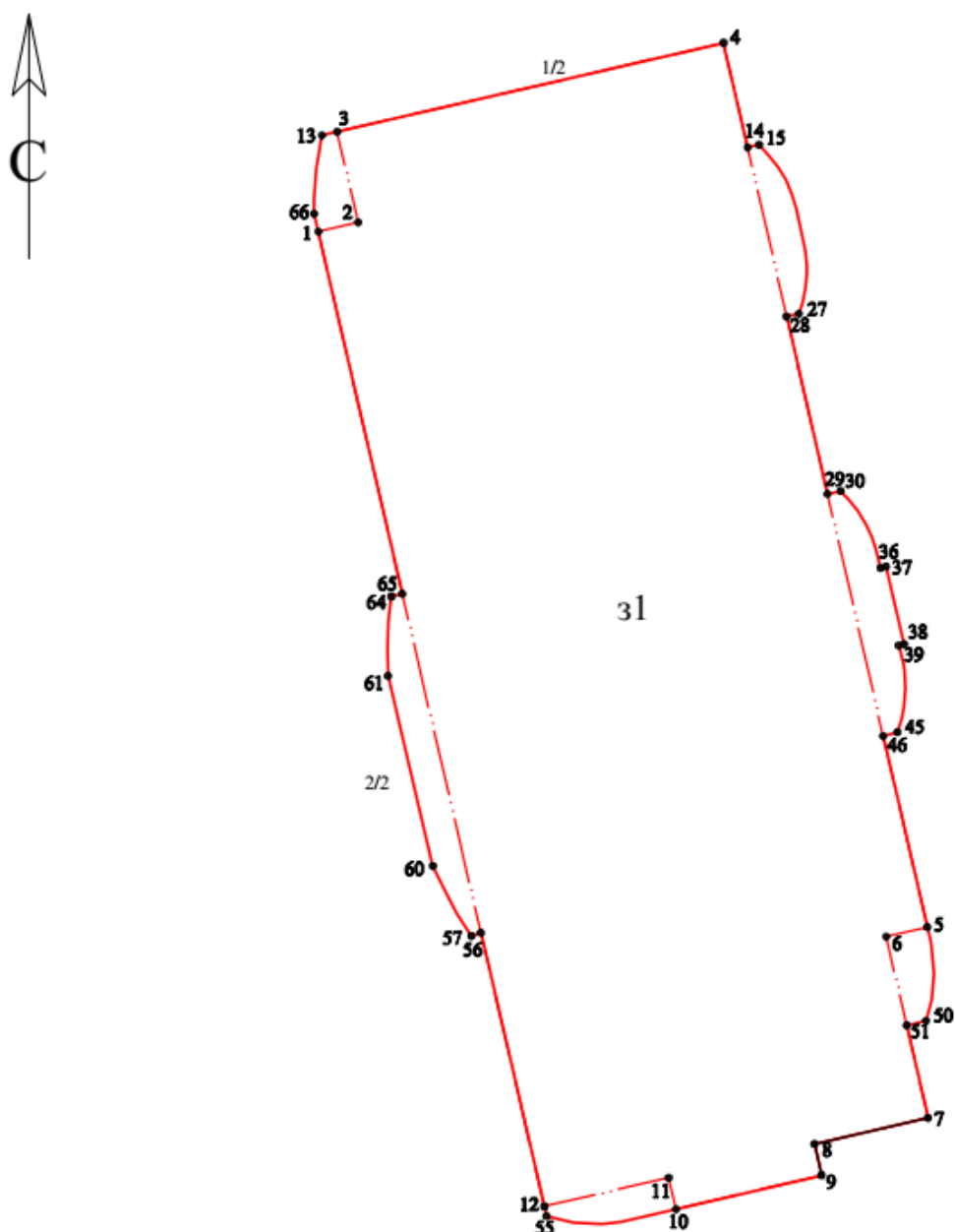
Координаты внешнего контура здания представлены в таблице 2.

Согласно приказу «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» от 18 декабря 2015 года N 953: Технический план здания в обязательном порядке содержит полученные в том числе по результатам кадастровых работ сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета всех расположенных в таком здании помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также помещений вспомогательного использования), включая сведения о местоположении в здании и площади таких помещений, а также машино-мест. Чертеж на рис. 9.

Таблица 2

Каталог координат характерных точек внешнего контура подземной части здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Ср. квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
1/2	1	401477,96	1229061,55	-	0,10
1/2	2	401445,49	1229069,02	-	0,10
1/2	3	401445,14	1229067,52	-	0,10
1/2	4	401438,49	1229069,05	-	0,10
1/2	5	401437,53	1229064,88	-	0,10
1/2	6	401436,38	1229065,14	-	0,10
1/2	7	401435,14	1229059,80	-	0,10
1/2	8	401436,29	1229059,53	-	0,10
1/2	9	401435,23	1229054,97	-	0,10
1/2	10	401471,03	1229046,68	-	0,10
1/2	11	401471,36	1229048,14	-	0,10
1/2	12	401474,70	1229047,37	-	0,10
1/2	1	401477,96	1229061,55	-	0,10



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

31 — условное обозначение здания

— вновь образованная часть контура здания

1 — обозначения характерных точек контура здания

● — характерные точки контура здания

Рис. 37 Чертеж контура здания

Таблица 3

Каталог координат характерных точек внутреннего контура наземной и
надземной части здания

Номер конту ра	Номера характе рных точек контура	Координаты, м		R, м	Ср. квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
2/2	14	401474,22	1229062,85	-	0,10
2/2	15	401474,12	1229062,43	-	0,10
2/2	16	401477,96	1229061,55	-	0,10
2/2	17	401474,57	1229046,81	-	0,10
2/2	18	401473,32	1229046,59	-	0,10
2/2	19	401472,23	1229046,52	-	0,10
2/2	20	401471,69	1229046,53	-	0,10
2/2	21	401457,73	1229049,76	-	0,10
2/2	22	401457,64	1229049,36	-	0,10
2/2	23	401456,66	1229049,26	-	0,10
2/2	24	401455,69	1229049,21	-	0,10
2/2	25	401454,71	1229049,24	-	0,10
2/2	26	401447,73	1229050,88	-	0,10
2/2	27	401446,63	1229051,44	-	0,10
2/2	28	401445,99	1229051,77	-	0,10
2/2	29	401445,17	1229052,30	-	0,10
2/2	30	401445,28	1229052,64	-	0,10
2/2	31	401434,88	1229055,05	-	0,10
2/2	32	401434,65	1229056,03	-	0,10
2/2	33	401434,58	1229057,12	-	0,10
2/2	34	401434,67	1229057,80	-	0,10
2/2	35	401436,38	1229065,14	-	0,10
2/2	36	401437,53	1229064,88	-	0,10
2/2	37	401438,49	1229069,05	-	0,10
2/2	38	401441,88	1229068,27	-	0,10
2/2	39	401442,05	1229068,97	-	0,10
2/2	40	401442,84	1229069,19	-	0,10

2/2	41	401443,80	1229069,27	-	0,10
2/2	42	401444,92	1229069,15	-	0,10
2/2	43	401452,51	1229067,41	-	0,10
2/2	44	401452,65	1229067,92	-	0,10
2/2	45	401453,17	1229068,09	-	0,10
2/2	46	401453,57	1229068,17	-	0,10
2/2	47	401454,26	1229068,22	-	0,10
2/2	48	401454,80	1229068,19	-	0,10
2/2	49	401455,07	1229068,16	-	0,10
2/2	50	401455,83	1229067,98	-	0,10
2/2	51	401455,88	1229068,18	-	0,10
2/2	52	401458,73	1229067,51	-	0,10
2/2	53	401458,68	1229067,31	-	0,10
2/2	54	401459,44	1229067,13	-	0,10
2/2	55	401459,83	1229066,99	-	0,10
2/2	56	401460,32	1229066,76	-	0,10
2/2	57	401460,79	1229066,47	-	0,10
2/2	58	401461,21	1229066,13	-	0,10
2/2	59	401461,51	1229065,84	-	0,10
2/2	60	401461,40	1229065,36	-	0,10
2/2	61	401467,91	1229063,86	-	0,10
2/2	62	401468,01	1229064,31	-	0,10
2/2	63	401468,40	1229064,43	-	0,10
2/2	64	401468,94	1229064,55	-	0,10
2/2	65	401469,48	1229064,60	-	0,10
2/2	66	401469,80	1229064,59	-	0,10
2/2	67	401470,30	1229064,56	-	0,10
2/2	68	401470,57	1229064,51	-	0,10
2/2	69	401471,88	1229064,20	-	0,10
2/2	70	401472,41	1229064,05	-	0,10
2/2	71	401472,91	1229063,84	-	0,10
2/2	72	401473,38	1229063,56	-	0,10
2/2	73	401473,82	1229063,23	-	0,10
2/2	14	401474,22	1229062,85	-	0,10

Местоположение помещения в пределах этажа здания и площадь помещения определяется на основании проекта строительства и контрольными замерах с помощью лазерной рулетки, что отражается в техническом плане

здания, а именно на плане этажа.

В кадастр недвижимости вносятся как основные, так и дополнительные сведения об объекте недвижимости, которые приведены в табл. 4

Таблица 4.

Характеристика основных и дополнительных сведений здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	здание
2.	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3.	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков) в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	21:21:150801:226 21:21:150801:230
5.	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов) в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	21:21:150801
6.	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7.	Адрес объекта недвижимости	428903, Чувашская Республика (Чувашия), район Чебоксарский, деревня Чергаши, ул. Пригородная, дом 32
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«_____» _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	-

	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8.	Назначение объекта недвижимости	Многоквартирный дом
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9.	Наименование объекта недвижимости	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (по.3) в д. Чергаши Чебоксарского района Чувашской Республики
10.	Количество этажей объекта недвижимости	6
	в том числе подземных	1
11.	Материал наружных стен здания	Кирпичные
12.	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершения его строительства	2018
	Год завершения строительства объекта недвижимости его строительства	-
13.	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	3753,4
14.	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15.	Основная характеристика сооружения и ее назначение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16.	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

В качестве примера приведем графическую иллюстрацию технического плана здания с помещениями первого этажа (рис. 38).

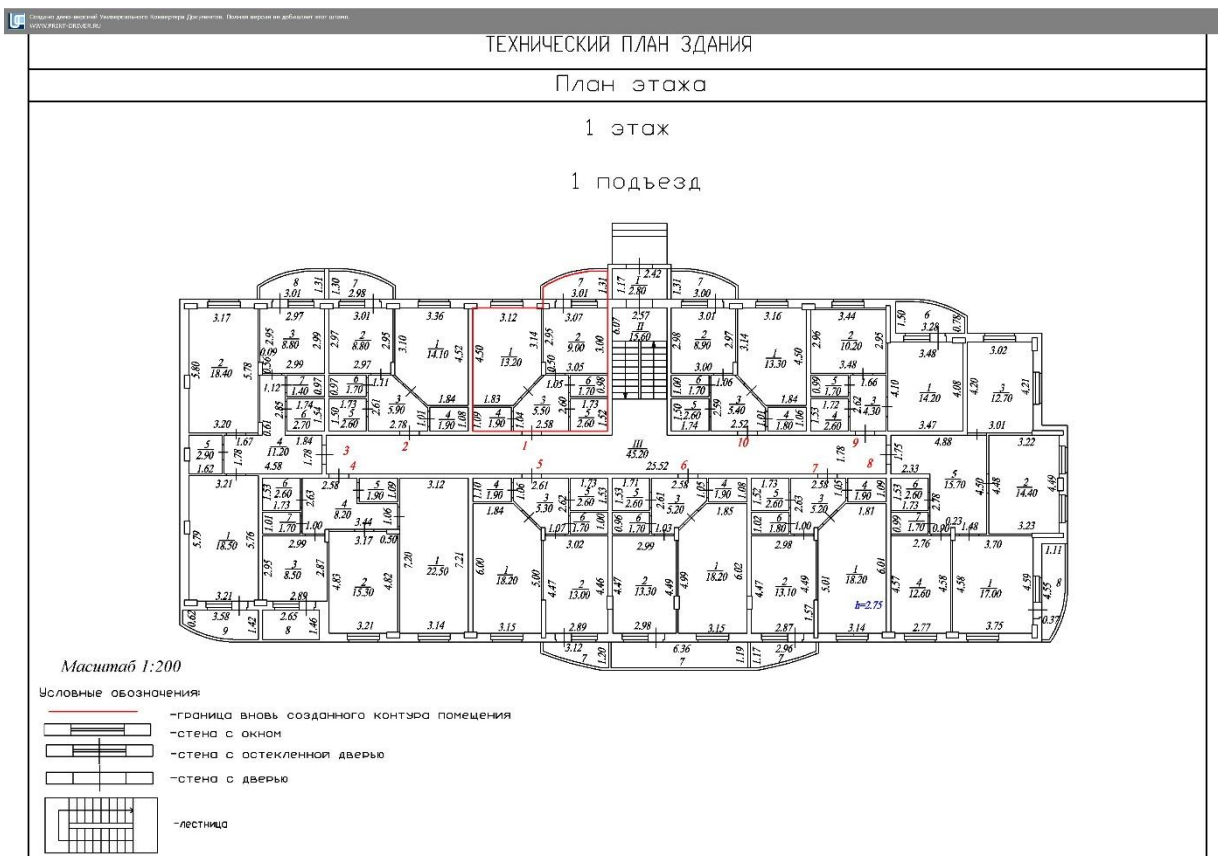


Рис. 38. Фрагмент технического плана здания и плана первого этажа

Характеристики жилых помещений, расположенных на первом, втором, третьем, четвертом и пятом этажах многоквартирного дома приводят на плане этажа.

На цокольном этаже здания имеются нежилые помещения. Его характеристики приводят на плане цокольного этажа.

В нашем случае в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимого имущества, а именно:

- 1) Вид объекта недвижимости (здание, помещение);
- 2) Кадастровый номер земельного участка (земельных участков) в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости;
- 3). Номер кадастрового квартала, в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости;
- 4) Количество этажей объекта недвижимости. в том числе подземных;
- 5) Материал наружных стен здания;
- 6) Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершения его строительства;
- 7) Площадь объекта недвижимости, кв.м.

В кадастр недвижимости вносятся и дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

1) Назначение объекта недвижимости;

2) Адрес объекта недвижимости.

В кадастр недвижимости вносятся как основные, так и дополнительные сведения о помещениях, расположенных на этажах. В качестве примера приведены основные и дополнительные характеристики помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома (табл. 5).

Таблица 5

Характеристика помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Кадастровый номер, либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости)	-
2.	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1, этаж
3.	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1-7-
4.	Адрес помещения	428903, Чувашская Республика (Чувашия), район Чебоксарский, деревня Чергаши, ул. Пригородная, дом 32, квартира 1
	Местоположение помещения	-
	Дополнение местоположения помещения, машино-места	-
5.	Назначение помещения	жилое
6.	Вид (виды) разрешенного использования	-
7.	Площадь помещения, машино-места (Р), м ²	33,9
8.	Наименование помещения	-
№	Наименование характеристики	Значение

п/п		характеристики
1	2	3
1.	Кадастровый номер, либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости)	-
2.	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1, этаж
3.	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1-7-
4.	Адрес помещения	428903, Чувашская Республика (Чувашия), район Чебоксарский, деревня Чергаши, ул. Пригородная, дом 32, квартира 2
	Местоположение помещения	-
	Дополнение местоположения помещения, машино-места	-
5.	Назначение помещения	жилое
6.	Вид (виды) разрешенного использования	-
7.	Площадь помещения, машино-места (Р), м ²	35,0
8.	Наименование помещения	-

По всему многоквартирному жилому дому (зданию) основные и дополнительные характеристики жилых и нежилых помещений, которые подлежат внесению в единый реестр объектов капитального строительства согласно закона о государственной регистрации недвижимости приведены в приложении 10.

Таким образом, составлены технические планы помещений в количестве 50, то есть по всем квартирам многоквартирного жилого дома.

По документам количество квартир – 50, том числе: однокомнатных – 35, двухкомнатных – 10, трехкомнатных – 5.

Общая площадь – 2853,57 м², в том числе квартир без учета лоджий – 2317,91 м², лоджий (с коэфф. 0,5) – 109,69 м², внеквартирных помещений – 323,87 м², цокольного этажа – 531,74 м²:

- в том числе нежилых помещений -504,74 м²,
- в том числе технических помещений -27,00 м².

Контрольные вопросы:

1. Что такое многоквартирный жилой дом?
2. В соответствии с какими документами разрабатывается технический план многоквартирного жилого дома. В каких случаях составляется декларация?
3. Как определяют местоположение помещения в пределах этажа здания?
4. Как определяют площадь помещения?
5. Определяют ли площадь помещения по проекту строительства?
6. Как производят контрольные замеры с помощью лазерной рулетки?
7. Какие сведения вносят в кадастр недвижимости по многоквартирному жилому дому?
8. Особенности государственной регистрации объектов капитального строительства.
9. Основные характеристики объекта исследования.
10. Для чего составляется градостроительный план земельного участка?
11. Кто выдает разрешение на строительство.
12. Перечень документов, используемых при подготовке технического плана многоквартирного дома.
13. Как проводится геодезическая съемка объекта капитального строительства.
14. Что включает технический план многоквартирного жилого дома?
15. Какие основные и дополнительные характеристики здания вносят в ГКН?

Тестовые задания

Вариант 1

№	Вопрос	1	2	3	Ответ
1	Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, - это...	<i>придорожные полосы автомобильной дороги</i>	придорожные зоны	придорожная территория	1
2	Здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования – это	элементы обустройства автомобильных дорог	искусственные дорожные сооружения	<i>объекты дорожного сервиса</i>	3
3	Сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение: заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения, - это ...	объекты дорожного сервиса	<i>защитные дорожные сооружения</i>	искусственные дорожные сооружения	2
4	Сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог иными автомобильными дорогами, водотоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для	<i>искусственные дорожные сооружения</i>	автомобильная дорога	защитные дорожные сооружения	1

	такого движения, прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения) - это...				
5	Комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги- это...	<i>реконструкция автомобильной дороги</i>	обустройство защитных дорожных сооружений	капитальный ремонт автомобильной дороги	1
6	Земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений, и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса, - это...	элементы обустройства автомобильных дорог	<i>полоса отвода автомобильной дороги</i>	придорожная полоса автомобильной дороги	2
7	Как подразделяются автомобильные дороги в зависимости от вида разрешенного использования?	<i>Автомобильные дороги общего пользования и необщего пользования</i>	Автомобильные дороги федерального значения и регионального или межмуниципального значения	Автомобильные дороги местного значения и частные автомобильные дороги	1
8	К каким дорогам относятся автомобильные дороги,	К автомоби	<i>К автомо</i>	К автомоб	2

	находящиеся в собственности, во владении или в пользовании исполнительных органов государственной власти, местных администраций (исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований), физических или юридических лиц и используемые ими исключительно для обеспечения собственных нужд либо для государственных или муниципальных нужд?	льным дорогам местного значения	бильным дорогам необщего пользования	ильным дорогам межмуниципального значения	
9	К каким дорогам относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц?	К автомобильным дорогам общего пользования	К частным автомобильным дорогам	К автомобильным дорогам необщего пользования	1
10	Признается ли недвижимостью предприятие в целом как имущественный комплекс?	Признается	Не признается	-	1

Вариант 2

№	Вопрос	1	2	3	Ответ
1	Что такое строительство?	Застройка земель населенных пунктов жилыми домами	Возведение ограждений в границах земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)	3
2	Какой из перечисленных объектов не является недвижимым	Ценные бумаги	Космические объекты	Участки недр	1

	имуществом?				
3	Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается	<i>Неделимой вещью</i>	сложной вещью	недвижимостью	
4	Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав (и в том случае, если она имеет составные части), является ...	<i>Неделимой вещью</i>	недвижимостью	сложной вещью	1
5	Действие сделки, заключенной по поводу сложной вещи, распространяется:	<i>на все ее составные части, если договором не предусмотрено иное</i>	на половину ее составных частей, если договором не предусмотрено иное	не менее чем на половину ее составных частей	1
6	Вещь, предназначенная для обслуживания другой главной вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность):	<i>следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное</i>	не следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное	не считается вещью	1
7	Здание, прочно связанное с землей, является:	движимой вещью	<i>сложной вещью</i>	недвижимостью	2
8	Признается ли недвижимостью предприятие в целом как имущественный комплекс?	<i>Признается</i>	Не признается	-	1
9	Что признается неделимой вещью?	Разнородные вещи,	Вещь, раздел которой в	<i>Вещь, раздел которой в</i>	3

		образующие единое целое, предполагающее использование их по общему назначению	натуре невозможен без изменения ее назначения	<i>натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав (и в том случае, если она имеет составные части)</i>	
10	Если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как	<i>сложная вещь</i>	бесхозная вещь	неделимая вещь	1

Вариант 3.

1	Каким нормативным правовым актом определяется береговая линия озера?	Водным кодексом Российской Федерации	Приказом МПР РФ от 04.07.2007 N 169 "Об утверждении Методических указаний по разработке схем комплексного использования и охраны водных	Постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 N 702-ПП "Об утверждении Правил пользования водными объектами для плавания на маломерных судах	1
---	--	--------------------------------------	---	--	---

			объектов"	в городе Москве и Правил охраны жизни людей на водных объектах города Москвы"	
2	Каким нормативным правовым актом определяется граница реки как водного объекта?	Водным кодексом Российской Федерации	Постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 N 702-ПП "Об утверждении Правил пользования водными объектами для плавания на маломерных судах в городе Москве и Правил охраны жизни людей на водных объектах города Москвы"	Приказом МПР РФ от 04.07.2007 N 169 "Об утверждении Методических указаний по разработке схем комплексного использования и охраны водных объектов"	1
3	Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?	Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для	Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для	Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного	1

		постоянного проживания граждан	постоянного проживания граждан	проживания граждан	
4	Перечислите все, что относится к жилым помещениям?	Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната	Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями и, квартира, комната	Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль	1
5	Чем признается "индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании"?	Жилым домом	Жилым сооружением	Жилым строением	1
6	Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?	Комнатой	Помещением	Частью жилого помещения	1
7	Каким объектом признается "структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в	Квартирой	Частью жилого дома	Комнатой	1

	таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении"?				
8	Какими объектами, по определению Жилищного кодекса, являются жилые помещения?	Объектами жилищных прав	Объектами капитального строительства	Объектами капитального строительства	
9	Из суммы каких площадей состоит общая площадь жилого помещения?	Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением	Из суммы площади всех частей такого помещения, не включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов,	Из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий,	1

		балконов, лоджий, веранд и террас	лоджий, веранд и террас	веранд и террас, которые входят в площадь с коэффициенто м 0,5	
1 0	Допускается ли использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами?	Допускается, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение	Не допускается	Допускается после обращения в суд за разрешением на осуществлени е предпринимат ельской деятельности	1

Вариант 4

№ во пр ос а	Вопрос	1	2	3	ответ
1	Что такое совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц?	<i>Частный жилищный фонд</i>	Жилой фонд социального использован ия	Жилищный фонд города	1

2	В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок это	часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом	часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным и законами	<i>недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи</i>	3
3	Каким органом государственной власти осуществляется перевод земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в федеральной собственности?	Органами исполнительной власти субъектов РФ	Органами местного самоуправления	<i>Правительством РФ</i>	3

4	Каким органом государственной власти осуществляется перевод земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности?	<i>Органами исполнительной власти субъектов РФ</i>	Органами местного самоуправления	Правительством РФ	1
5	Являются ли части земельных участков объектами земельных отношений?	<i>Да</i>	Нет		1
6	Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений?	Нет	<i>Да</i>		2
7	Сколько категорий в составе земель в Российской Федерации?	<i>Семь</i>	Пять	Шесть	1
8	Как правильно называется категория земель?	<i>Земли населенных пунктов</i>	Земли поселений		1
9	Каким органом государственной власти осуществляется перевод земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности?	<i>Органами исполнительной власти субъектов РФ</i>	Органами местного самоуправления	Правительством РФ	1
10	Указывается ли категория земель в договорах, предметом которых являются земельные участки?	<i>Да</i>	Нет		1

ГЛОССАРИЙ

ЖИЛОЙ ДОМ - "индивидуально- определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании".

КОМНАТА - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

КВАРТИРА - "структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении".

ИОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

СТРОИТЕЛЬСТВО - Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

НЕДЕЛИМАЯ ВЕЩЬ – Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав (и в том случае, если она имеет составные части).

ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ - Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

РЕКОНСТРУКЦИЮ СОСЕДНИХ ПОМЕЩЕНИЙ - Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений.

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ) – ЭТО изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ - ЭТО... изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других)

или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ – ЭТО изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ) – ЭТО замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ - Деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ – это зоны охраняемых объектов, иные зоны.

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) – зоны с особыми условиями использования территории.

УСТАНОВЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ МАШИНО-МЕСТА ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания, либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов.

КАРТА ПЛАН ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА - документ, отображающий в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ - водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания.

КРАСНЫЕ ЛИНИИ - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

ЗАЩИТНЫЕ ДОРОЖНЫЕ СООРУЖЕНИЯ - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение: заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шум защитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ - комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги - это...

АРХИВНЫЙ ДОКУМЕНТ - материальный носитель с зафиксированной на нем информацией, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и подлежит хранению в силу значимости указанных носителя и информации для граждан, общества и государства.

ПРЕДПРИЯТИЕ КАК ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС – предприятию принадлежат земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

ФОНД ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ – земельный фонд, созданный за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок

САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКА - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
2. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости» от 13. 07. 2015 года № 218-ФЗ.
3. Федеральный закон «от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
4. Федеральный закон Российской Федерации «О геодезии, картографии и пространственных данных» от 30. 12. 2015 года № 431-ФЗ.
5. Положение о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии, утвержденный постановлением Правительства РФ от 21.10.2016 №1084.
6. Инструкция межевания объектов землеустройства, 1996г.
7. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82. Утверждена ГУГК 05.10.79. Введена в действие с 01.01.83 с поправками, утвержденными ГУГК 09.09.82 (Приказ N 436п). - М., Недра, 1982 (сфера действия общеобязательная).
8. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства», утверждены Росземкадастром 17.02.2003 г.
9. Основная профессиональная образовательная программа высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», одобренная Ученым Советом ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, протокол №2022-003Б от 19.04.2022г.
10. Приказ Минэкономразвития России от 08.12. 2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. Приказ Минэкономразвития России от 08.12. 2015 № 953 «Об утверждении формы и состава сведений технического плана, требований к его подготовке».
12. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М. : КолосС, 2012.