

УДК 711.143

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ПО СОЗДАНИЮ СООРУЖЕНИЯ

Кадашникова Д. Ю., студент гр. ГКб-171, IV курс
Вазетдинова А. П., старший преподаватель
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Важной составляющей в процессе постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности является технический план, который в свою очередь несет большое количество информации об объекте капитального строительства.

Объектом капитального строительства (далее – ОКС) могут быть здания, помещения, сооружения, строения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек [3].

Целью данной работы является формирование технического плана по созданию сооружения на примере автомобильной дороги регионального значения.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

1. Изучить понятие кадастровых работ.
2. Изучить порядок кадастрового учета ОКС.
3. Изучить понятие технического плана и общие требования к его подготовке.
4. Составить технический план на сооружение.

Сооружение – это надземные, подземные, наземные системы, предназначены для выполнения производственных, технологических функций. Сооружением могут быть автомобильные дороги, газопроводы, нефтепроводы, линии электропередач, линии связи, водопроводы и т.д.

Основой выполнения кадастровых работ является постановка объектов недвижимости на кадастровый учет и регистрация права собственности.

В ходе выполнения кадастровых работ кадастровый инженер формирует следующие документы:

1. Технический план.

Работы проводятся в отношении зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса.

2. Акт обследования.

Если объект прекратил свое существование, такой как: здание, сооружение, помещение, машино-место или объект незавершенного строительства.

Данный документ подтверждает гибель или уничтожение объекта недвижимости.

3. Межевой план.

Данный документ подготавливается для:

- образования земельного участка;
- уточнения местоположения и площади земельного участка;
- исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке;
- образование в результате: раздела, объединения, перераспределения, выдела [2].

Кадастровые работы — это работы по подготовке сведений и определения недвижимости в виде индивидуально-определенной вещи. В эти работы может входить: геодезические измерения, сбор необходимых документов, формирование новых документов [1].

Каждому объекту недвижимого имущества в ходе государственного кадастрового учета присваивается уникальный кадастровый номер, который позволяет в первую очередь выделить его из других объектов недвижимости и подтвердить его существование.

Кадастровый учет осуществляется в следующем порядке:

1. Заключение договора подряда с организацией.
2. Проверка предоставленного пакета документов заказчиком.
3. Запрос сведений из ЕГРН, в виде кадастрового плана территории и выписки из ЕГРН.
4. Проведение геодезической съемки.
5. Формирование технического плана по созданию сооружения.
6. Осуществление кадастрового учёта и регистрация права собственности.

Технический план состоит из графической и текстовой частей.



Рис. 1.

Формирование технического плана проходит в следующем порядке:

- сбор данных об объекте, включая справки, выписки и иные документы (проектная документация объекта недвижимости, разрешение на строительство, проект перепланировки и акт приемочной комиссии, декларация);

- выезд на местность для произведения различных замеров и расчётов;
- создание необходимых чертежей (чертеж контура объекта недвижимости, схема расположения объекта недвижимости, схема геодезических построений);
- анализ и систематизацию полученных сведений;
- подача документов для постановки объекта капитального строительства на государственный кадастровый учёт.

При выполнении работы был проведен анализ нормативно – правовой документации, документов, поступивших от заказчика, также необходимо было для выполнения работ по формированию технического плана выполнить запрос сведений из ЕГРН, в том числе выписки из ЕГРН и кадастровый план территории. В связи с тем что, автомобильная дорога, для которой формировался технический план, расположена на нескольких земельных участках, необходимо было использовать все выписки из ЕГРН обо всех земельных участках.

В ходе выполнения работы был сформирован технический план в программе MapInfo Professional, а также модуля Ми–Сервис: Технический план. В ходе работы были выполнены следующие действия:

1. Запустить программу MapInfo Professional, двукратным нажатием левой кнопки мыши на иконку программы либо через Пуск > Программы > MapInfo Professional.
2. Создание рабочего набора нажатием кнопки на панели инструментов технического плана Создать технический план.
3. Выбор системы координат.
4. После создания рабочего набора появляется окно Информация о техническом плане, в котором необходимо ввести следующую информацию:
 - вид объекта капитального строительства;
 - вид кадастровых работ;
 - №, дата договора кадастровых работ;
 - дата подготовки технического плана;
 - сведения о заказчиках кадастровых работ;
 - сведения о кадастровом инженерере;
 - сведения о средствах измерений;
 - сведения о пунктах геодезической сети;
 - дата, на которую указано состояния геопунктов;
 - перечень документов;
 - список систем координат;
 - список объектов недвижимости;
 - заключение кадастрового инженера (по завершению формирования технического плана).

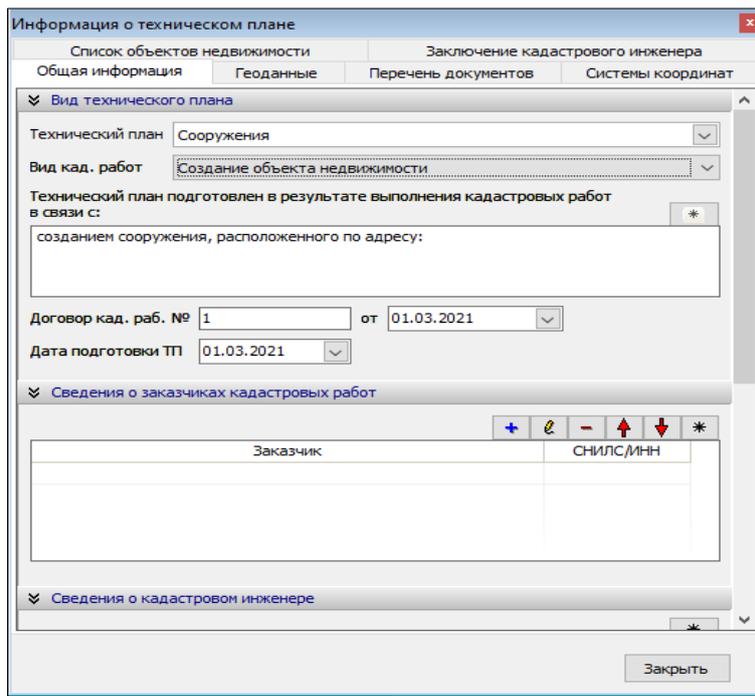


Рис. 2

5. В разделе Список объектов недвижимости, необходимо нажать в верхнем правом углу окна + для того, чтобы добавить объект недвижимости. Далее появится окно Сведения об объекте недвижимости. В первую очередь необходимо внести такие сведения как:

- тип объекта недвижимости;
- кадастровый номер;
- наименование;
- назначение объекта.

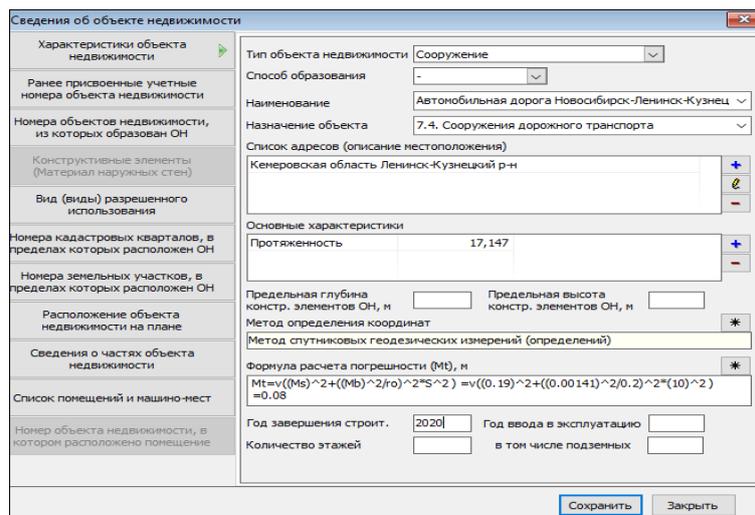


Рис. 3

6. Далее формируются чертежи технического плана, первым шагом необходимо на панели инструментов нажать кнопку Чертеж контура объекта

недвижимости. Для формирования контура сооружения в чертеже необходимо выгрузить в программу кадастровую съемку объекта недвижимости. Нажатием в диалоговом окне Открыть или Файл – Открыть.

7. После выгрузки кадастровой съемки в программу, необходимо скопировать контур сооружения.

8. Далее необходимо выгрузить кадастровый план территории нажатием кнопки на панели инструментов Импорт КВ или КПП .

9. Далее необходимо нажать на контур здания и на панели инструментов выбрать кнопку Информация о данных, в появившемся окне заполняются сведения об объекте недвижимости такие как:

- номер объекта недвижимости;
- тип объекта недвижимости;
- номер контура (при необходимости);
- тип контура ОКС;
- расположение;
- средняя квадратическая ошибка (в соответствии с категорией земель: земли населенных пунктов);
- система координат;
- регион.

10. После внесения информации в окне Информация о данных, нажатием кнопки на панели инструментов Управление построениями, строятся поворотные точки.

11. Следующим шагом необходимо нажать кнопку Управление построениями. После нажатия кнопки Управление построениями появляется окно Построение поворотных точек объекта недвижимости, в котором ставится флажок напротив строки Строить точки для образуемых контуров.

12. В завершении формирования чертежа необходимо построить листы.

13. Следующим шагом является создание схемы расположения объекта недвижимости.

14. На схеме расположения объекта недвижимости необходимо отобразить границу кадастрового квартала и земельные участки, которые расположены в границах данного квартала, а также отобразить земельный участок на котором непосредственно располагается объект в отношении которого выполняются работы.

15. В завершении формирования схемы необходимо построить листы, нажатием кнопки Управление листами аналогично как в чертеже контура объекта недвижимости.

16. Следующим шагом является создание схемы геодезических построений.

17. На схеме необходимо перенести уже ранее внесенные пункты государственной геодезической сети к объекту недвижимости путем нажатия кнопки Выбор.

18. Далее необходимо нажать кнопку на панели инструментов Управление инструментами, в появившемся окне Управление геодезическими построениями ставятся флажки напротив строк Строить направления съемки от ГГС/ОМС до ТСО и Строить направления съемки до МЗ от всех геопунктов.

19. В завершении формирования схемы необходимо построить листы.

20. Следующим шагом является создание Условных обозначений. Для этого следует нажать на панели инструментов Условные обозначения.

21. После появления окна Условные обозначения необходимо нажать кнопку на панели инструментов Управление построениями.

22. По окончании формирования работы необходимо заполнить графу Заключение кадастрового инженера.

23. Следующий завершающий шаг при формировании технического плана выполняется с помощью кнопки Сформировать технический план.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О кадастровой деятельности» // СПС «КонсультантПлюс».

2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О государственной регистрации недвижимости» // СПС «КонсультантПлюс».

3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 25.09.2019) «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» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.03.2016 N 41304) // СПС «КонсультантПлюс».