

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Ленинградской области

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

И.о. начальника отдела обеспечения ведения кадастра

Сизёнова Анастасия Сергеевна

Санкт-Петербург 2015

Регламентирующие документы

Межевой план (МП)

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

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

Технический план (ТП)

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

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

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

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

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

Общие изменения. Графическая часть

Для МП: файлы с расширением JPG, TIFF или PDF

Для ТП: файлы с расширением JPG или DWG

Для МП/ТП: **PDF-файлы**

Чертеж сооружения (части сооружения), планы: **JPG**

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

Общие изменения. ЭП

Отсутствуют требования к ЭП

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

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

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

Общие изменения. Тип информации

Обязательный атрибут «Тип информации» -
CodeType (Постановка на ГКУ/Учет изменений)

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

Общие изменения. Сведения о КИ

Можно указывать только ФИО, при наличии наименование организации. Номер аттестата – строка (без ограничений)

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

Общие изменения. Сведения о заказчике

Для **ФЛ** – ФИО, для **ЮЛ** – наименование.
Обязательно **указание представителя** для
ЮЛ/ОГВ/ОМС

Обязательно:

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

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

Представитель не указывается

Изменения МП. Общие положения

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

...

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

Изменения МП. Общие положения

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

...

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

Изменения МП. Уточнение смежного ЗУ

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

SpecifyRelatedParcel для уточнение границ смежного земельного участка

или

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

Изменения МП. Уточнение смежного ЗУ

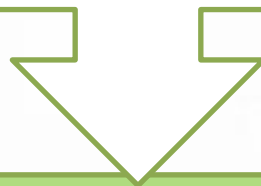
В отношении уточняемого смежного ЗУ можно указать только КН и сведения о границах



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

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

В отношении преобразуемого участка можно указать: ЗУ для прохода/проезда, КН ОКС, ЧЗУ, исключаемые из ЕЗ входящие, иные сведения



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

Изменения МП. ЧЗУ

Отсутствует возможность сформировать ЧЗУ
под объект недвижимости

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

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

Изменения МП. Сведения о выполненных измерениях и расчетах

Прикладываются к файлу в виде образа(ов) листов документа

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

Изменения ТП. Общие положения

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

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

Изменения ТП. Имя файла

GUOKS_*.zip, где

* - уникальный набор символов, длиной не более 50 символов, например GUID

G**K**UOKS_*.zip

(*GKUOKS_**, *GKULPART_<KO>_**) , где

* - уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (**TP/@GUID**).

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

■ Изменения ТП. ЛС на территории более одного округа

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

Изменения ТП. Части ОКС

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

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

Изменения ТП. Другое

Можно указать **наименование здания**

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

Основные характеристики ОНС и сооружений могут быть множественными

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



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



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

Спасибо за внимание!

