

Формирование технического плана

линейного объекта

(Приказ Министерства экономического развития РФ

от 18 декабря 2015 года N 953)

В настоящее время ТП готовится в 3 версии xml схемы. Данная версия xml схемы ТП Росреестром не актуализирована и не позволяет сформировать документ с учетом всех требований Приказа №953

В xml форме ТП не возможно отобразить:

Раздел	Сведения
Общие сведения о кадастровых работах	<ul style="list-style-type: none">- Номер и дата договора на выполнение кадастровых работ- Информация о СРО- СНИЛС кадастрового инженера- Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность
Исходные данные	Состояние пунктов ГГС и дата обследования

Вышеуказанные сведения КИ указывает в разделе «Заключение»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
созданием сооружения, расположенного по адресу: 143515, Российская Федерация, Московская область, Истринский р-н, Матвейково д, городской округ Истра

2. Сведения о заказчике кадастровых работ
Садовое некоммерческое товарищество "ЛПХ РЕСПЕКТ" (ОГРН: 5087746600233, ИНН: 7704707712)

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Иванов Иван Иванович

Страховой номер индивидуального лицевого счета XXXX-XXXX-XXXX-XXX

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность XXXXX

Контактный телефон сот.: 8999 999 99 99

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д.21, кв.100, ivanov@mobi.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер
А СРО "ПрофЦКИ"

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица
ГУП МО СМОБИП (143421,МО,Красногорский р-н, с/п Ильинское, 26 км ад «Балтия», БЦ «Рига Ленд»,стр.Б2)

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ № XXXXXX от 22 августа 2017 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 5 сентября 2017 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	№ 99/2017/26977936, от 4 сентября 2017 г., выдан ФГИС ЕГРН
2	Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы	№ 6/н, от 15 августа 2017 г., выдан ГУП МО "Мособлгаз" "Красногорскмежрайгаз"
3	Проектная документация сооружения	№ 35-2017/27 ГСНГСВ, от 31 мая 2017 г., выдан ООО "ТеплоГазСтрой"
4	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ НПП-08-116, от 25 апреля 2012 г., выдан СРО НП "Тильдия проектировщиков"
5	Фрагмент публичной кадастровой карты	№ 6/н, от 1 сентября 2017 г., выдан Росреестр, масштаб 1:10000, дата создания: 10 марта 2010 г.
6	Выписка из каталога геодезических пунктов	№ 300, от 16 сентября 2016 г., выдан Росреестр

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана

Система координат МСК 50

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 5 апреля 2017 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8

Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста (пункт 24 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования)).

В реквизите "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ в соответствии с пунктом 25 Требований.

В реквизите "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана указываются: ФИО кадастрового инженера; СНИЛС; № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность; контактный телефон и почтовый адрес, адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером; наименование СРО; сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица (пункт 26 Требований). **Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 1.**

Указывается номер и дата договора на проведение кадастровых работ (пункт 26 Требований) **(на данный момент xml ТП не предусматривает указание сведений, поэтому необходимо прописывать в заключение кадастрового инженера номер и дату договора). Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 2.**

Указывается дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) (пункт 26 Требований).

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
СООРУЖЕНИЯ**

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
созданием сооружения, расположенного по адресу: 143515, Российская Федерация, Московская область, Истринский р-н, Матвейково д, городской округ Истра

2. Сведения о заказчике кадастровых работ
Садовое некоммерческое товарищество "ЛПХ РЕСПЕКТ" (ОГРН: 5087746600233, ИНН: 7704707712)

3. Сведения о кадастровом инженер
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Иванов Иван Иванович
Страховой номер индивидуального лицевого счета XXXX-XXXX-XXXX-XXX
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность XXXXX
Контактный телефон сот.: 8999 999 99 99
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
Московская область, г.Красногорск, ул. Ленина, д.21, кв.100, ivanov@mobti.ru
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер А СРО "ПрофЦКИ"

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ГУП МО СМОБИТ (143421,МО,Красногорский р-н, с/п Ильинское, 26 км ад «Балтия», БЦ «Рига Ленд»,стр.Б2)

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ № XXXXXX от 22 августа 2017 г.
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 5 сентября 2017 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	№ 99/2017/26977936, от 4 сентября 2017 г., выдан ФГИС ЕГРН
2	Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы	№ 6/н, от 15 августа 2017 г., выдан ГУП МО "Мособлгаз" "Красногорскмежрайгаз"
3	Проектная документация сооружения	№ 35-2017/27 ГСНГСВ, от 31 мая 2017 г., выдан ООО "ТеплоГазСтрой"
4	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ НПП-08-116, от 25 апреля 2012 г., выдан СРО НП "Тильдия проектировщиков"
5	Фрагмент публичной кадастровой карты	№ 6/н, от 1 сентября 2017 г., выдан Росреестр, масштаб 1:10000, дата создания: 10 марта 2010 г.
6	Выписка из каталога геодезических пунктов	№ 300, от 16 сентября 2016 г., выдан Росреестр

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана
Система координат МСК 50

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 5 апреля 2017 г.		
			X	Y	внешнего знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8

Используются актуальные сведения Реестра объектов недвижимости о земельных участках, в границах которых расположен объект капитального строительства (пункт 19 Требований).

В соответствии с пунктом 27 Требований в реквизите "1" раздела "Исходные данные" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план (установлены пунктом 20 Требований).

Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 3.

Указываются сведения о не менее чем трех пунктах геодезической сети (ОМС,ГТС) в соответствии с пунктом 28 Требований. **На данный момент xml ТП не предусматривает внесение сведений о состоянии. Эти данные необходимо указать в Заключение кадастрового инженера.**

Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 4,5.

1	Ефимоново Новое пентр 1	3	492 297,40	1 334 411,90 1 326 447,00	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Дубовское Центр 42	2	482 495,67	1 320 500,48			
3	Меры пентр 1	3	475 506,83				

Указываются сведения о сохранности вышеуказанных пунктов (по п.6 и п.7 необходимо включение данной информации в соответствии с иллюстрацией) в соответствии с пунктом 28 Требований.

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Leica GS08 plus	Номер: 52742-13Срок действия: до 23.01.2018	0099260 от 23.01.2017

В реквизите "3" раздела "Исходные данные" указываются следующие сведения о средствах измерений: наименование прибора (инструмента, аппаратуры); сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства); реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) в соответствии с пунктом 29 Требований.

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости	
№ п/п	Кадастровый номер
1	2
—	—

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении	
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении	
№ п/п	Кадастровый номер
1	2
—	—

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении	
№ п/п	Кадастровый номер
1	2
—	—

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
—	—	—

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1/3	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	

Должен быть заполнен реквизит 1 «Метод определения координат характерных точек контура здания» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» (пункт 37 Требований).
Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 6.

	50	
	51	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м
1	2	3
1/3	1	Вычислено с использованием ПО Leica SmartWorx Viva Lite v3.52 простая (не исключительная) лицензия обработки спутниковых наблюдений = 0,10
	2	

В реквизите 2 «Точность определения координат характерных точек контура здания» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности с подставленными в них значениями и результатом вычислений.

При методе определения координат (Метод спутниковых геодезических измерений) в реквизите 2 «Точность определения координат характерных точек контура здания» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» может быть указано только значение средней квадратической погрешности (пункт 39 Требований).

Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 7,8.

	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	

1	2	3
1/3	12	Вычислено с использованием ПО Leica SmartWorx Viva Lite v3.52 простая (не исключительная) лицензия обработки спутниковых наблюдений = 0,10
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Мг), м
1	2	3	4
—	—	—	—
Описание местоположения объекта недвижимости			

В технический план включаются координаты характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. Обязательно указывать тип контура (наземный, подземный, надземный) (пункты 34, 40 Требований).

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 1								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Мг), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				Н	Н
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1/3								
1/3	1	498 545,46	1 329 347,20	—	0,10	Подземный	—	—
	2	498 543,83	1 329 367,10	—			—	—
	3	498 542,21	1 329 386,93	—			—	—
	4	498 541,47	1 329 434,71	—			—	—
	5	498 541,55	1 329 446,71	—			—	—
	6	498 542,55	1 329 493,01	—			—	—
	7	498 542,81	1 329 505,64	—			—	—
	8	498 542,86	1 329 507,91	—			—	—
	9	498 569,51	1 329 507,96	—			—	—
	10	498 581,85	1 329 508,36	—			—	—
	11	498 599,66	1 329 508,92	—			—	—
	12	498 681,79	1 329 511,54	—			—	—
	13	498 707,03	1 329 512,36	—			—	—
	14	498 707,56	1 329 512,37	—			—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1/3	15	498 707,74	1 329 505,52	—	0,10	Подземный	—	—
	16	498 709,34	1 329 444,37	—			—	—
	17	498 709,58	1 329 437,02	—			—	—
	18	498 710,24	1 329 409,97	—			—	—
	19	498 711,13	1 329 375,96	—			—	—
	20	498 711,33	1 329 368,40	—			—	—
	21	498 712,22	1 329 341,52	—			—	—

—		—		—	
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками грани машино-места					
№ п/п характерной точки границы машино-места		№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м	
1		2		3	
—		—		—	
2.2. Сведения о координатах специальных меток					
№ п/п специальной метки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Мг), м	
	X	Y	Z		
1	2	3	4	—	
—					
2.3. Сведения о характерных точках грани помещения, в котором расположено машино-место					
Номера характерных точек грани помещения		Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Мг), м	
X		Y			
1		3		4	
—		—		—	
Характеристики объекта недвижимости					
№ п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики	
1	2			3	
1	Вид объекта недвижимости			Сооружение	
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			50:08:0070349:118	

В раздел "Характеристики объекта недвижимости" включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости (пункт 43 Требований):

1) вид объекта недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс);

В соответствии с пп 4,5 пункта 43 Требований, указываются: кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых, под которым, которыми) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс; номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости.

Часто допускаемая ошибка: см. стр.16 п/п 9

5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	50:08:0070349
6	Кадастровый номер иного объекта (объектов) недвижимости, в пределах (в состав) которого (которых) 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	—

1	2	3
	Адрес объекта недвижимости	—
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
7	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, 143515, Московская область, Истринский р-н, Матвейково д
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	городской округ Истра
8	Назначение объекта недвижимости	1.6. сооружения газохимического комплекса
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Газопровод среднего давления
10	Количество этажей объекта недвижимости	—
	в том числе подземных	—
11	Материал наружных стен здания	—

Пример заполнения местоположения объекта недвижимости (раздел «Характеристики здания») в техническом плане:

<Address>

<OKATO>46218802019</OKATO>

<KLADR>5000900052500</KLADR>

<PostalCode>143515</PostalCode>

<Region>50</Region>

<District Type="p-н" Name="Истринский"/>

<Locality Type="д" Name="Матвейково"/>

<Note> Российская Федерация, Московская область, Истринский р-н, д. Матвейково </Note>

<Address>

При указании в техническом плане адресных характеристик объекта недвижимости необходимо руководствоваться правилами, изложенными в подпункте 7 пункта 43, подпункте 3 пункта 48 Требований, во взаимосвязи с пунктом 5 Описания XML-схемы (приложение № 1 к приказу Росреестра от 25.06.2015 № П/338, в редакции приказа Росреестра от 13.10.2015 № П/535).

Также следует обратить внимание, что нормами действующего законодательства, в том числе Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее – Правила № 1221), предусмотрено, что присвоенный адрес объекта недвижимости, а также местоположение объекта недвижимости в случае отсутствия присвоенного в установленном порядке адреса включают адресообразующий элемент – наименование страны Российская Федерация.

Сведения о присвоенном в установленном порядке адресе или местоположении объекта недвижимости необходимо вносить в поля адреса до максимально возможного уровня в структурированном виде в соответствии с ФИАС (КЛАДР).

Дополнительная часть описания местоположения, которую не удалось структурировать, может быть указана в поле <Other> (Иное описание местоположения), в том числе, если объект недвижимости расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, на землях лесного фонда.

Если адрес присвоен до вступления в силу Правил № 1221, и его невозможно полностью структурировать в соответствии с ФИАС, в поле <Note> (Неформализованное описание) указывается такой адрес в том виде, как он указан в соответствующем акте о присвоении адреса объекта недвижимости.

Местоположение или адрес объекта недвижимости, присвоенный после вступления в силу Правил № 1221, необходимо указывать в XML-файле технического плана в структурированном по КЛАДР виде до максимально возможного уровня и в поле <Note> внести местоположение или адрес согласно муниципальному делению в соответствии со сведениями, содержащимися в ФИАС, начиная со слов «Российская Федерация», с учетом сведений, содержащихся в указанных в пункте 20 Требований документах (только при заполнении сведений о местоположении объекта недвижимости).

Частые причины приостановлений:

1. Отсутствие единого подхода и метода загрузки сведений об адресе в ЕГРН (разные территориальные отделы – разная практика)
2. Ошибки кадастровых инженеров при заполнении элементов xml-файла адресными характеристиками объекта недвижимости

5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	50:08:0070349
6	Кадастровый номер иного объекта (объектов) недвижимости, в пределах (в состав) которого (которых) 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	—

1	2	3
	Адрес объекта недвижимости	—
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	—
7	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, 143515, Московская область, Истринский р-н, Матвейково д
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	городской округ Истра
8	Назначение объекта недвижимости	1.6. сооружения газохимического комплекса
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Газопровод среднего давления
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	2017
	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	—
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Протяженность 868 м
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—
Заключение кадастрового инженера		

Назначение сооружения (раздел «Характеристики сооружения»).

Назначение сооружения указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений согласно п. 44 Требований.

При отсутствии в указанном пункте настоящих Требований вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке «8» раздела "Характеристики объекта недвижимости" указывается "иное сооружение". При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

Сведения о наименовании сооружения указываются в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план (пункт 41 Требований).

Указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик сооружения, определяемых на основании документов, указанных в пункте 20 Требований:

- протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

- глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;

Год ввода в эксплуатацию должен указываться на текущую дату с учетом установленного нормативного срока выдачи РНВ.

Год завершения строительства указывается в случае если РНВ не предусмотрено (раздел «Характеристики здания»).

(Пункт 43 Требований).

Заключение кадастрового инженера

На основании договора подряда №XXXX от 22.08.2017, кадастровым инженером Ивановым И.И. (№ квалификационного аттестата 50-11-001), были проведены кадастровые работы для постановки на кадастровый учет объекта капитального строительства(сооружения)-"Газопровод среднего давления ".
Данные об объекте кадастровых работ были получены на основании проектной документации.
Сооружение состоит из 3 контуров.
В ходе подготовки технического плана было установлено, что у объекта кадастровых работ отсутствует присвоенный в установленном порядке адрес.
Дополнительно сообщаю, что я являюсь членом А СРО "ПроФЦКИ", реестровый номер XXXX (в реестре СРО), Реестровый номер - XXXX(Росреестр), СНИЛС - XXX-XXX-XX-XX
При проведении кадастровых работ были использованы следующие сведения о геодезической основе: Пирамида Ефимово новое (состояние центра-сохранился, состояние наружного знака - сохранился, состояние марки - сохранился), Пирамида Дубровское (состояние центра-сохранился, состояние наружного знака сохранился, состояние марки - сохранился), Пирамида Меры (состояние центра-сохранился, состояние наружного знака - сохранился, состояние марки - сохранился)

Приложение

№ п/п	Наименование документа
1	Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы, № б/н, от 11 августа 2017 г., выдан ГУП МО "Мособлгаз" <u>"Красногорскмежрайгаз"</u>
2	Проектная документация сооружения, № 35-2017/27 ГСН.ГСВ, от 31 мая 2017 г., выдан ООО <u>"ТеплоГазСтрой"</u>
3	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № НПП-08-116, от 25 апреля 2012 г., выдан СРО НП "Гильдия проектировщиков"
4	Текстовая часть технического плана

В разделе "Приложение" последовательно приводится перечень документов, включаемых в состав Приложения (пункт 67 Требований).

Часто допускаемая ошибка: см. стр.17 п/п 11.

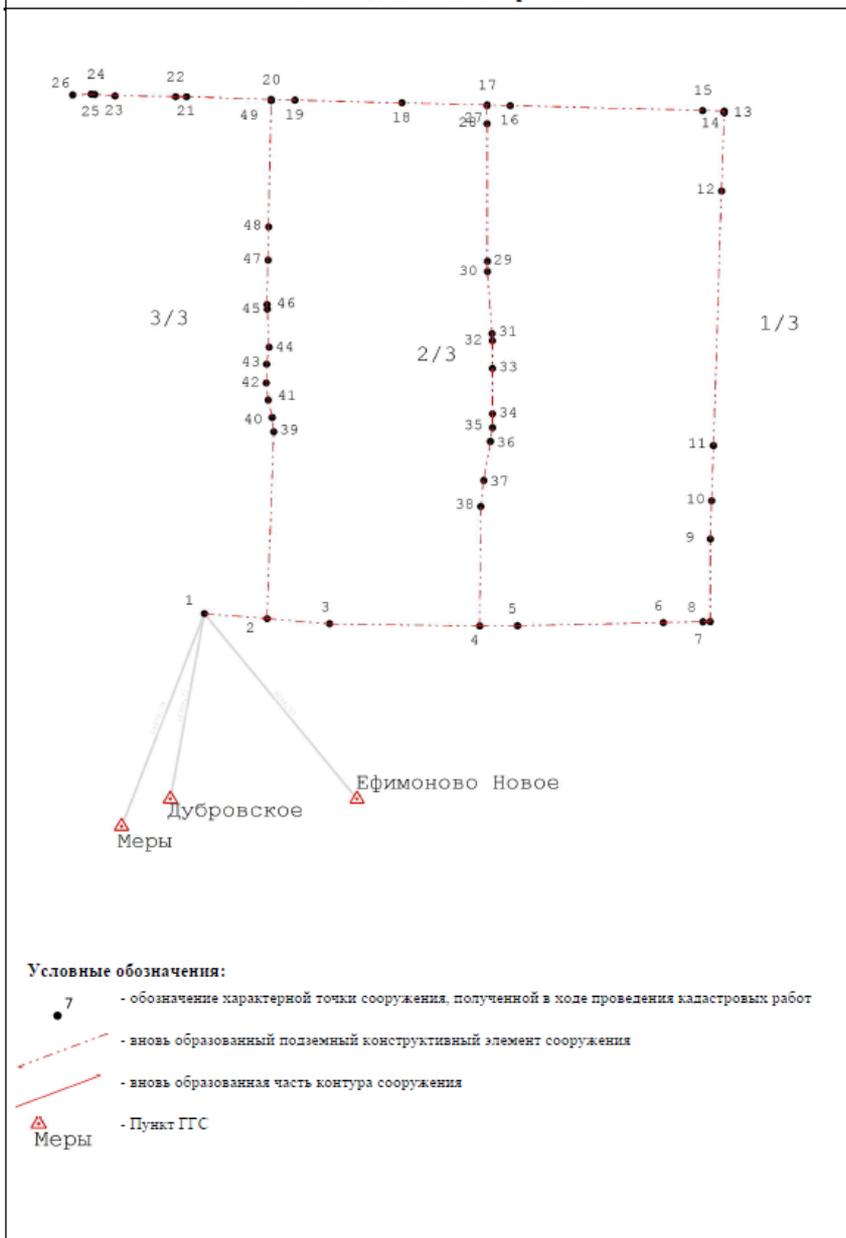
Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста в соответствии с пунктом 50 Требований. **Кадастровый инженер приводит дополнительное обоснование результатов кадастровых работ (площади застройки сооружения, иной характеристики объекта недвижимости, определение которой осуществлено кадастровым инженером и т.д.) – распространённая причина приостановлений**

На данный момент xml ТП не предусматривает указание сведений:

- необходимо указывать сведения о кадастровом инженеру, подготовившем технический план (СНИЛС, СРО, реестровый номер кадастрового инженера).

- указывается номер и дата заключения Договора на проведение кадастровых работ.

Схема геодезических построений



Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ (пункт 53 Требований).

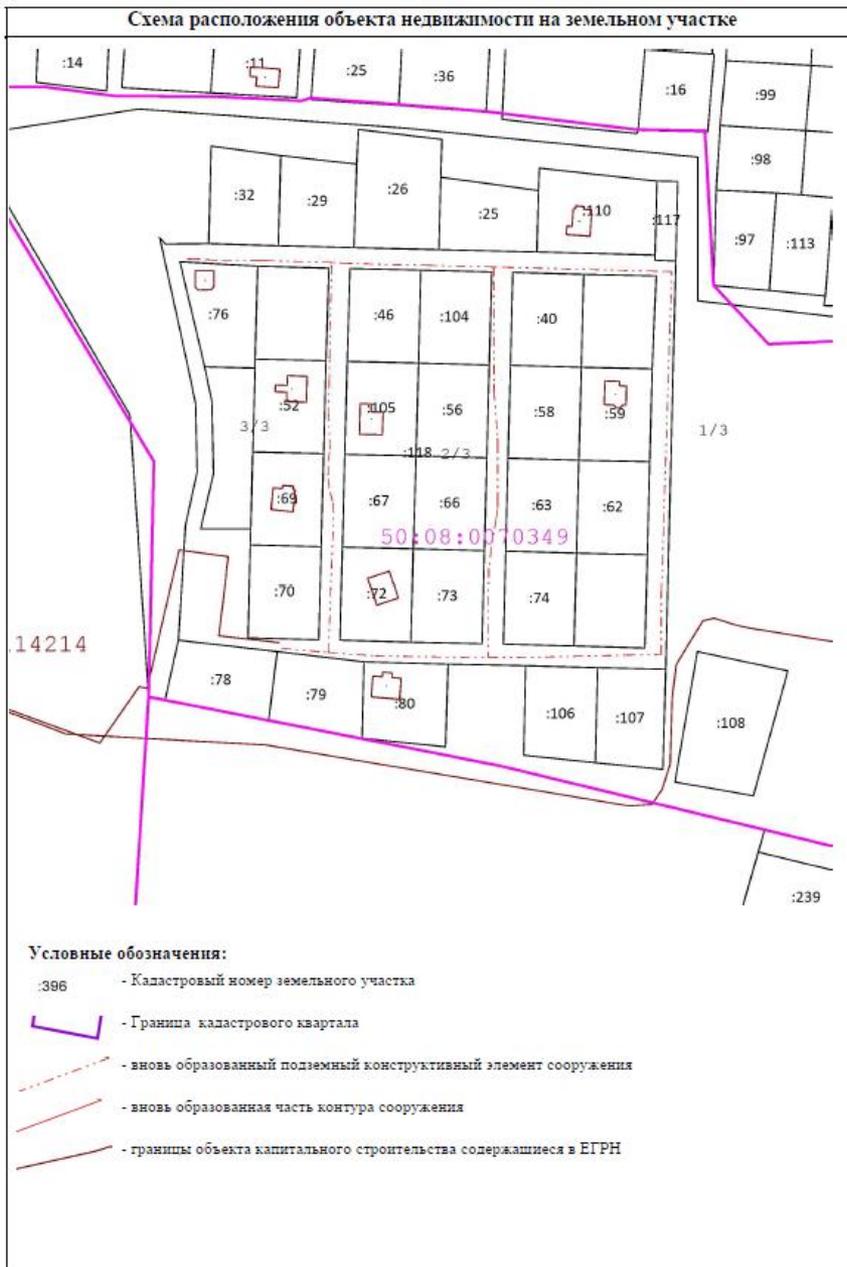
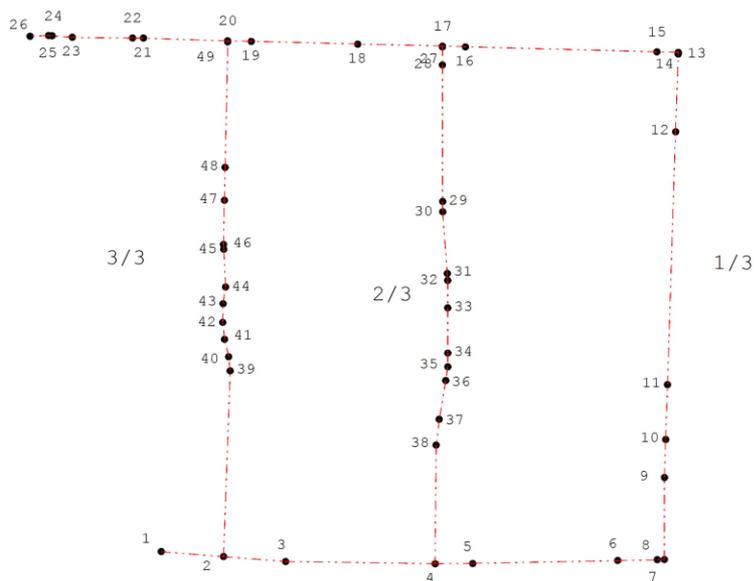


Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке (далее – Схема) предназначена для отображения местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства относительно границ (пункты 54, 55 Требований).

На Схеме отображаются:

- 1) границы земельного участка (земельных участков), его (их) частей;
- 2) контур здания (части здания), сооружения (части сооружения), объекта незавершенного строительства, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.

Чертеж контура объекта недвижимости



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

-  7 - обозначение характерной точки сооружения, полученной в ходе проведения кадастровых работ
-  - вновь образованный подземный конструктивный элемент сооружения
-  - вновь образованная часть контура сооружения
-  2/2 - Обозначение контура сооружения

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствии с пунктом 56 Требований.

На Чертеже отображаются:

1) местоположение характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части здания, сооружения);

2) необходимые обозначения.

Типы контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства указываются на Чертеже соответствующими условными знаками.

Часто допускаемые ошибки в техническом плане

№ п/п	Часто допускаемые ошибки
1	В техническом плане не указано сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица (подпункт 6 пункта 26 Приказа Минэкономразвития РФ № 953 от 18.12.2015 «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» (далее – Требования)).
2	Отсутствует номер и дата договора на проведение кадастровых работ (учитывая, что на данный момент xml не предусматривает такую строку, необходимо включить в состав приложения скан-образ титульного листа технического плана и отразить необходимые сведения).
3	Использование неактуальных сведений Реестра объектов недвижимости о земельных участках, в границах которых расположен объект капитального строительства (пункт 19 Требования). Неверное заполнение реквизита 1 раздела «Исходные данные». В соответствии с пунктом 27 Требованиях реквизите "1" раздела "Исходные данные" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.
4	Отсутствуют сведения о не менее чем трех пунктах геодезической сети (ОМС, ГГС).
5	Отсутствуют сведения о сохранности вышеуказанных пунктов (по п.6 и п.7 необходимо включение данной информации в соответствии с иллюстрацией).
6	Должен быть заполнен реквизит 1 «Метод определения координат характерных точек контура») раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»
7	Некорректно указаны формулы для вычисления СКП положения характерных точек объекта недвижимости (указать формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности с подставленными в них значениями и результатом вычислений)
8	В реквизите 2 «Точность определения координат характерных точек контура») раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности с подставленными в них значениями и результатом вычислений. При методе определения координат (Метод спутниковых геодезических измерений) в реквизите 2 «Точность определения координат характерных точек контура здания» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» может быть указано только значение средней квадратической погрешности
9	Кадастровый номер земельного участка, указанный в графе «3» строки «4» раздела «Характеристики объекта недвижимости» должен соответствовать сведениям, указанным в РНВ. ← Пример: было указано- <code><CadastralNumber>50:10:010202:20, 50:10:010202:21</CadastralNumber></code> В разрешении на ввод указан только земельный участок с кадастровым номером 50:10:010202:20 Должно быть: <code><CadastralNumber>50:10:010202:20</CadastralNumber></code>

Примечание: или «документе/документом, указанном(ым) в пункте 20 Требованиях, на основании которого подготовлен технический план, в том числе РНВ, если технический план подготовлен на основании РНВ»

10	Отсутствуют сведения о членстве в саморегулируемой организации кадастрового инженера, подготовившего технический план.
11	<ul style="list-style-type: none"> •Отсутствие проектной документации (необходимо включить в состав приложений технического плана проектную документацию в объеме, необходимом для подготовки технического плана) •Приложенная проектная документация оформлена с нарушением Постановления Правительства от 16.02.2008 №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и Приказа Мин региона РФ от 02.04.2009 N 108 "Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации", ГОСТ Р 21.1101-2009, утвержденным приказом Ростехрегулирования от 30.11.2009 № 525-ст; ст. 47,ст. 48, ст. 49 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ(включить недостающие листы проектной документации, в том числе титульный лист с печатью и подписями главного инженера проекта и директора проектной организации, сведения о СРО проектной организации); •Взамен проектной приложена рабочая документация (позиция изложена в письме от 04.08.2015 №10-2597-КЛ ФГБУ ФКП Росреестра);