

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Кузбасский государственный технический университет
имени Т. Ф. Горбачева»

Кафедра маркшейдерского дела и геологии

Составитель В. А. Горбунова

КАДАСТР ГОРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Методические указания к лабораторным работам

Рекомендовано учебно-методической комиссией
специальности 21.05.04 Горное дело
специализации / направленности (профиля) Маркшейдерское
дело в качестве электронного издания
для использования в образовательном процессе

Кемерово 2021

Рецензенты:

Рогова Т. Б. – профессор кафедры маркшейдерского дела и геологии КузГТУ

Михайлова Т. В. – заведующий кафедрой маркшейдерского дела и геологии КузГТУ

Горбунова Вера Акентьевна

Кадастр горного предприятия : методические указания к лабораторным работам для обучающихся специальности 21.05.04 Горное дело, специализации / направленности (профиля) Маркшейдерское дело / сост. В. А. Горбунова ; Кузбасский государственный технический университет имени Т. Ф. Горбачева. – Кемерово, 2021. – Текст : электронный.

Приведено содержание лабораторных работ, материал, необходимый для успешного изучения дисциплины, контрольные вопросы для самопроверки.

Назначение издания – помощь обучающимся в получении знаний по дисциплине «Кадастр горного предприятия», организация самостоятельных работ.

© Кузбасский государственный
технический университет имени
Т. Ф. Горбачева, 2021

© Горбунова В. А.,
составление, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Лабораторная работа 1. Знакомство с нормативно-правовой базой кадастров	5
Лабораторная работа 2. Кадастровое деление территории РФ и субъектов РФ. Территориальные зоны. Документы территориального планирования. Проект планировки и проект межевания территории	6
Лабораторная работа 3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ	14
Лабораторная работа 4. Составление межевого плана земельного участка	17
Лабораторная работа 5. Составление технического плана здания, строения, сооружения	22
Лабораторная работа 6. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства на горном предприятии	31
Список литературы	42
Приложение 1. Форма титульного листа	46
Приложение 2. Пример договора на выполнение кадастровых работ	47
Приложение 3. Условные знаки, применяемые для составления межевого плана	50
Приложение 4. Условные знаки, применяемые для составления технического плана	52

Введение

Методические указания предназначены для помощи студентам всех форм обучения в получении знаний по дисциплине «Кадастр горного предприятия», а так же в организации самостоятельной работы.

Для контроля успеваемости обучающихся по всем формам обучения с целью повышения качества обучения путем активизации учебной деятельности регулярно проводится текущий контроль. Оценивающими средствами для текущего контроля является защита отчетов по лабораторным работам. При защите отчетов по лабораторным работам обучающийся должен ответить на теоретические и практические вопросы, касающиеся данного отчета, а также обосновать все принятые решения. Текущий контроль обучающихся по заочной форме не проводится.

Промежуточным контролем при изучении дисциплины является зачет, в процессе которого определяется сформированность обозначенных в рабочей программе компетенций. Инструментом измерения сформированности компетенций является ответ на теоретический вопрос и решение обучающимися одной из практических задач, а также успешное прохождение тестирования в системе *Moodle*. Обучающийся по очной и заочной форме обучения не допускается к зачету, если у него не выполнена и / или не защищена хотя бы одна из лабораторных работ. Отчеты по лабораторным работам должны быть выполнены в соответствии с требованиями, прописанными в методических указаниях, формата титульного листа отчета в приложении 1.

Отчеты по лабораторным работам выполняются на одной стороне листов бумаги формата А4 (210×297 мм) с использованием текстового редактора *Microsoft Word*, в одну колонку, со следующими установками:

1) Параметры страниц: поля – верхнее, нижнее и правое по 1,5 см, левое – 3,0 см; колонтитулы от края – 1,25 см; ориентация книжная (допустима альбомная ориентация для отдельных страниц).

2) Шрифт *Times New Roman*, размер 14 пт, междустрочный интервал одинарный, перенос слов в документе автоматический.

При заполнении таблиц целесообразней шрифт уменьшать на 2 пт.

Если лабораторная работа выполнена в виде электронного документа (например, межевой план, технический план), обучающийся должен предъявить преподавателю файл с выполненной работой в требуемом программном продукте.

Если выполнение работы предполагает выход в интернет, поисковую работу по заданному сайту, то при защите лабораторной работы следует продемонстрировать преподавателю уверенную работу с указанным сайтом (например, с публичной кадастровой картой, порталом градостроительной деятельности, справочно-правовой системой), наличие соответствующих закладок на компьютере.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 1

Знакомство с нормативно-правовой базой кадастров

Цель работы: научиться ориентироваться в федеральном законодательстве в сфере кадастра недвижимости, применять нормы законодательства в практической деятельности.

Порядок выполнения работы

1. Изучить структуру нормативно-правовых актов (НПА) в Российской Федерации, составить соответствующую схему.

2. Используя справочно-правовые системы («Консультант Плюс», «Гарант») изучить законодательство РФ в сфере кадастра недвижимости.

Составить актуальный список базовых НПА в сфере кадастра недвижимости.

3. Провести анализ НПА по следующим параметрам: выходные данные (вид нормативного акта; его название; дата принятия; номер нормативного акта; название органа, принявшего нормативный акт; дата вступления в силу; даты изменений и актуализация); наличие преамбулы; область применения; основные понятия; структура (части, разделы, количество статей); механизм регуляции и защиты.

4. Изучить функции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), в том числе полномочия в создании нормативно-правовой базы кадастра недвижимости.

5. Открыть официальный сайт Росреестра по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/site/>. Ознакомиться с картой сайта. Изучить вид электронных услуг и сервисы на сайте.

6. Проанализировать наполнение разделов, связанных с правовым обеспечением Единого государственного реестра недвижимости, в частности: «Нормативно-правовое регулирование в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости» и «Нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровой деятельности».

7. Результаты работы представить в текстовой форме.

Контрольные вопросы

1. Разъясните иерархию НПА в Российской Федерации.
2. Перечислите базовые НПА в сфере кадастровых отношений.
3. В чем отличие правовой и нормативной документации?
4. Перечислите основные разделы федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Перечислите основные разделы федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 2

Кадастровое деление территории РФ и субъектов РФ.

Территориальные зоны

Цель работы: научиться пользоваться публичной кадастровой картой, практически освоить работу с идентификаторами кадастра недвижимости.

Теоретические положения

Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) систематизированы и представлены в текстовой форме

(семантические сведения) и графической форме (графические сведения). В состав ЕГРН входят:

1) **реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости)** – в него вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

2) реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (**реестр прав на недвижимость**)

3) **реестр границ** содержит сведения о различных границах:

а) *о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях.*

Сюда относят индивидуальные обозначения таких зон и территорий (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения); описание местоположения их границ; наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, территорий; реквизиты таких решений; источники официального опубликования этих решений; содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий; другие сведения;

б) *сведения об административно-территориальном делении*: описание местоположения границ между субъектами РФ и реквизиты правовых актов о их согласовании; описание местоположения границ муниципальных образований, границ населенных пунктов и реквизиты правовых актов об их установлении или изменении;

в) *сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации*: описание прохождения Государственной границы РФ; реквизиты международных договоров РФ и федеральных законов о её установлении или изменении; реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы РФ на местности, которые произведены при проверке её прохождения – т.е. данные по делимитации и демаркации границы;

г) *сведения об утвержденном проекте межевания территории*: реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории; описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

д) *сведения о береговых линиях (границах водных объектов)*: тип поверхностного водного объекта и его наименование (при наличии); описание местоположения береговой линии (границы водного объекта).

4) **реестровые дела** – это совокупность документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН;

5) **кадастровые карты** – составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в ЕГРН. Виды кадастровых карт:

а) публичные кадастровые карты ведутся органом регистрации прав в электронной форме, предназначены для использования неограниченным кругом лиц без подачи запросов и взимания платы, размещены на официальном сайте Росреестра;

б) дежурные кадастровые карты – кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении ЕГРН.

б) книги учета документов.

Все реестры ЕГРН, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме; реестровые дела могут храниться в электронной форме и / или на бумажном носителе.

При ведении ЕГРН применяют **идентификаторы**, которые наделяют объект недвижимости индивидуальными признаками, выделяющими его среди других подобных объектов в процессе *индивидуализации*. Для индивидуализации объектов недвижимости проводятся кадастровые работы, кадастровый учет и технический учет. В государственном кадастровом учете идентификаторами являются:

1) *кадастровый номер* объекта недвижимости – неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ, присваивается органом регистрации прав каждому объекту недвижимости. С этой целью проведено кадастровое деление территории РФ на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы.

2) *номер регистрации каждой записи о праве на объект недвижимости;*

3) *реестровый номер границ*, сведения о которых внесены в ЕГРН – он тоже неизменяемый, не повторяется во времени и на территории РФ.

В рамках лабораторной работы важно изучить:

- виды границ, входящие в состав реестра границ;
- освоить работу с публичной кадастровой картой;
- принцип формирования кадастрового номера объекта недвижимости.

Порядок выполнения работы

1. Освоить подключение к публичной кадастровой карте: путем запроса «Публичная кадастровая карта» в любой поисковой системе или прямого запроса в адресной строке <https://pkk.rosreestr.ru/#>. Еще один способ доступа в карте – через официальный сайт Росреестра, прокруткой в нижнюю часть главной страницы сайта (рис. 1).

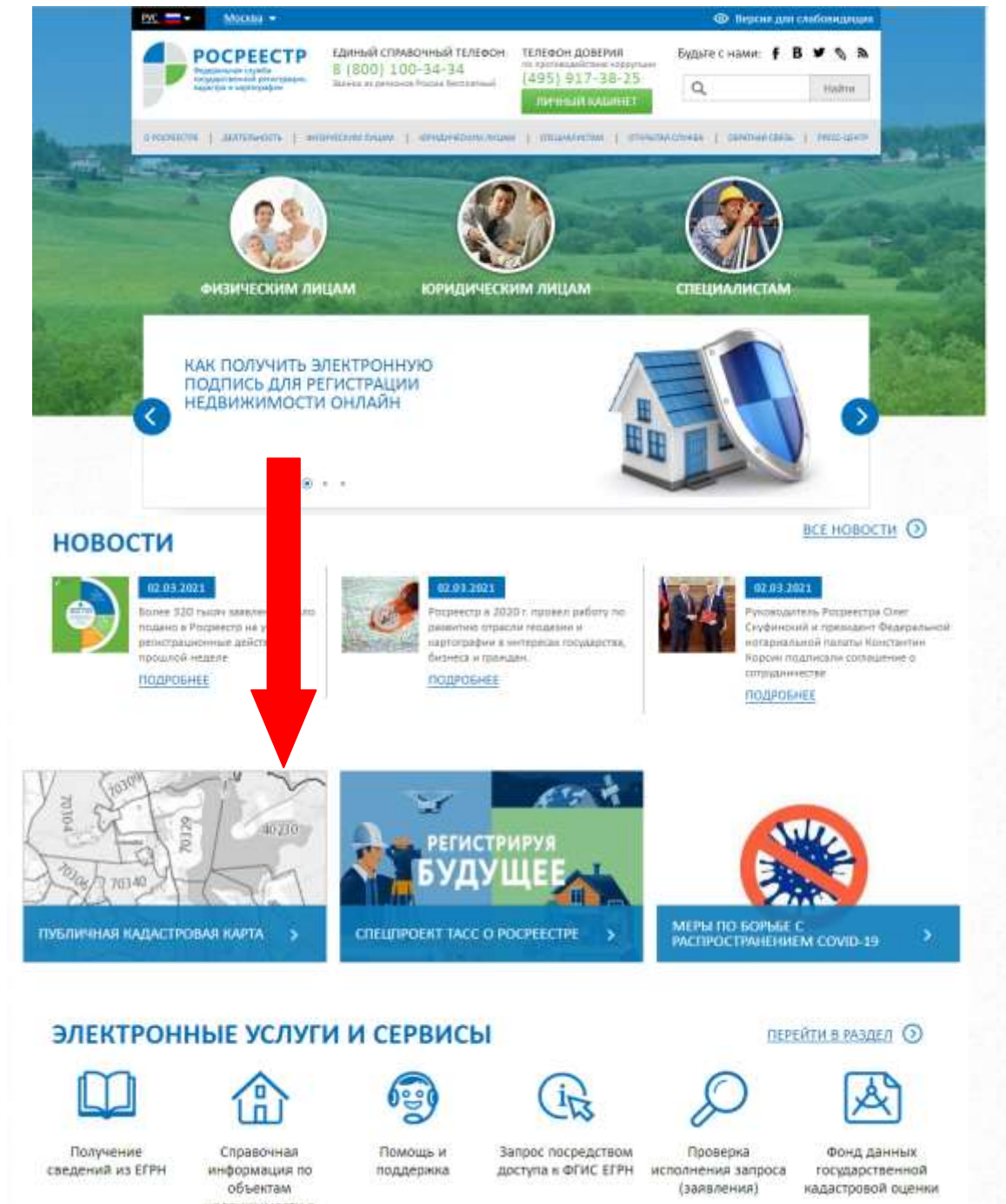


Рис. 1. Ссылка на внешний вид публичной кадастровой карты

3. Ознакомиться с управлением картой, изучить слои карты.
4. Изучить перечень наименований и учетных номеров кадастровых округов Российской Федерации (табл. 1).

Таблица 1

**Перечень наименований и учетных номеров
кадастровых округов Российской Федерации**

1 Адыгейский	31 Белгородский	61 Ростовский
02 Башкирский	32 Брянский	62 Рязанский
03 Бурятский	33 Владимирский	63 Самарский
04 Алтайский республи- канский	34 Волгоградский	64 Саратовский
05 Дагестанский	35 Вологодский	65 Сахалинский
06 Ингушский	36 Воронежский	66 Свердловский
07 Кабардино- Балкарский	37 Ивановский	67 Смоленский
08 Калмыцкий	38 Иркутский	68 Тамбовский
09 Карачаево-Черкесский	39 Калининградский	69 Тверской
10 Карельский	40 Калужский	70 Томский
11 Коми	41 Камчатский	71 Тульский
12 Марийский	42 Кемеровский	72 Тюменский
13 Мордовский	43 Кировский	73 Ульяновский
14 Якутский	44 Костромской	74 Челябинский
15 Северо-Осетинский	45 Курганский	75 Читинский
16 Татарский	46 Курский	76 Ярославский
17 Тувинский	47 Ленинградский	77 Московский город- ской
18 Удмуртский	48 Липецкий	78 Петербургский
19 Хакаский	49 Магаданский	79 Еврейский
20 Чеченский	50 Московский област- ной	80 Агинский
21 Чувашский	51 Мурманский	81 Коми-Пермяцкий
22 Алтайский краевой	52 Нижегородский	82 Корякский
23 Краснодарский	53 Новгородский	83 Ненецкий
24 Красноярский	54 Новосибирский	84 Таймырский
25 Приморский	55 Омский	85 Усть-Ордынский
26 Ставропольский	56 Оренбургский	86 Ханты-Мансийский
27 Хабаровский	57 Орловский	87 Чукотский
28 Амурский	58 Пензенский	88 Эвенкийский
29 Архангельский	59 Пермский	89 Ямало-Ненецкий
30 Астраханский	60 Псковский	90 Крымский
		91 Севастопольский

5. Изучить принцип формирования кадастрового номера объекта недвижимости.

6. Выполнить поиск по карте административного центра субъекта РФ, заданного преподавателем. Выбрать в нем кадастровый квартал, получить всю возможную информацию.

7. Изучить перечень и границы кадастровых районов Кемеровской области (рис. 2), схему расположения кадастровых районов в кадастровом округе «42 – Кемеровский» (рис. 3).

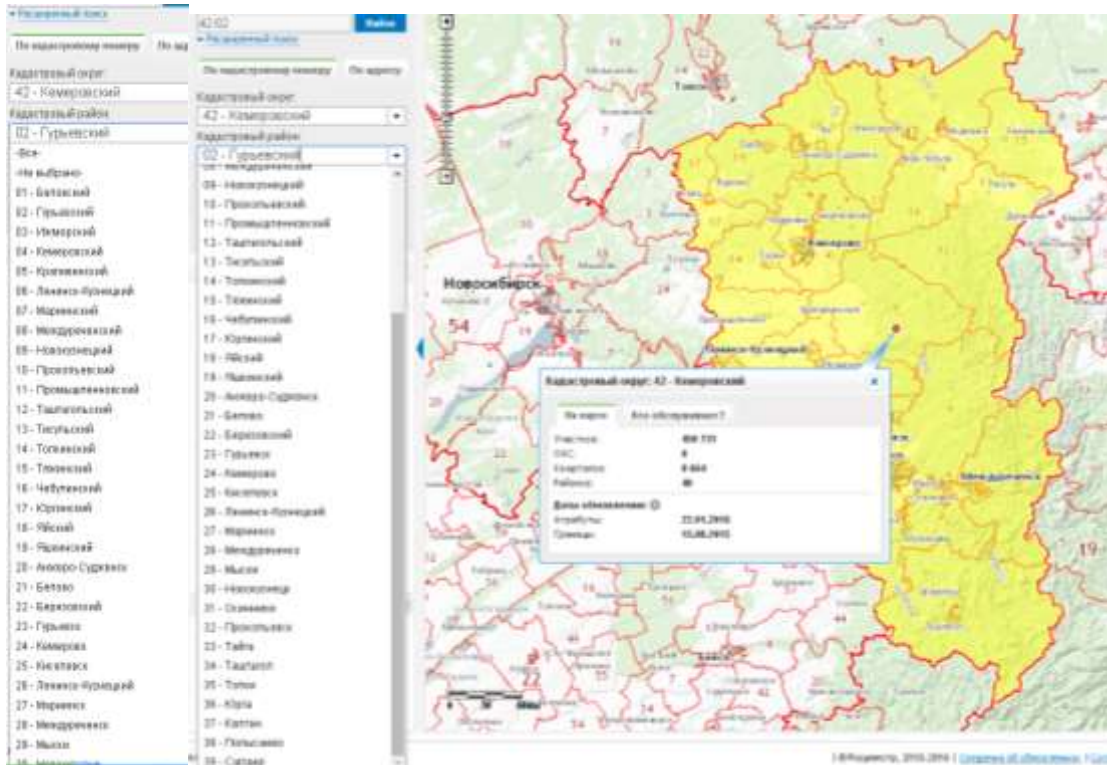


Рис. 2. Границы кадастрового округа «42 – Кемеровский»

8. Изучить перечень категорий земель в РФ: 1) земли сельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, иного специального назначения; 4) земли особо охраняемых территорий и объектов; 5) земли лесного фонда; 6) земли водного фонда; 7) земли запаса.

Ознакомьтесь с правовым режимом и способами использования различных категорий земель.

9. Изучить виды границ, подлежащих внесению в ЕГРН:

- 1) Государственной границы РФ;
- 2) между субъектами РФ;
- 3) муниципальных образований;
- 4) населенных пунктов;
- 5) береговых линиях (границах водных объектов);

- 6) ЗОУИТ (зон с особыми условиями использования территории);
- 7) территориальных зон;
- 8) территорий объектов культурного наследия;
- 9) особо охраняемых природных территорий;
- 10) особых экономических зон;
- 11) охотничьих угодий;
- 12) территорий опережающего развития;
- 13) зон территориального развития в РФ;
- 14) игорных зон;
- 15) лесничеств;
- 16) лесопарков;
- 17) публичных сервитутов.

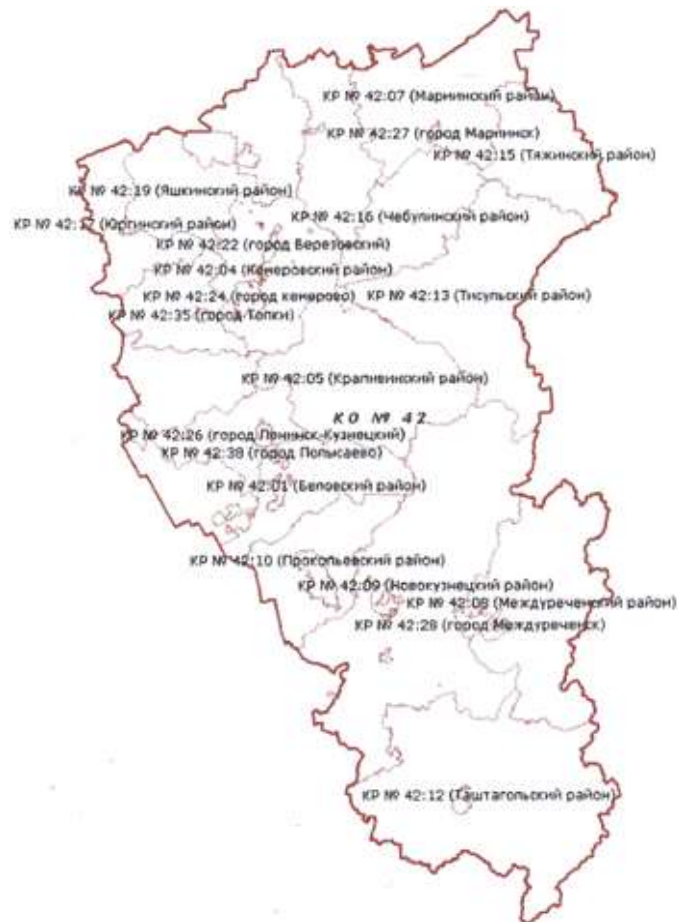


Рис. 3. Схема расположения кадастровых районов в кадастровом округе «42 – Кемеровский»

10. Изучить виды территориальных зон, их содержание в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

11. Изучить, что такое градостроительные регламенты, их виды и содержание.

12. На портале обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово по ссылке <http://www.mgis42.ru/> найти и скачать

нормативно-правой акт «Правила землепользования и застройки в г. Кемерово» (рис. 4). Изучить перечень территориальных зон, установленных для г. Кемерово.

13. По заданию преподавателя ознакомиться с условиями и ограничениями, наложенными на заданную территорию, отведенную под горные работы.

Главная Услуги Документы Вопрос-ответ Организация Публичные слушания Генеральный план Запись на прием

Портал обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово

300 ЛЕТ КУЗБАСС
125-03-38-35

Новости

Кадастровая палата по Кемеровской области-Кузбассу 19 февраля 2021 года проведет горячую линию
Опубликовано: дата - от 12/02/2021 - 14:38
В рамках телефонной горячей линии 19 февраля 2021 года с 10-30 до 12-30 по местному времени эксперты Кадастровой палаты ответят на вопросы кузбассовцев.

ЕГРН пополнился сведениями о более 800 природных территориях федерального и регионального значения
Опубликовано: дата - от 10/02/2021 - 16:23
В 2020 году список особо охраняемых природных территорий (ООПТ) России в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) пополнился сведениями о границах 27 ООПТ федерального значения. Всего в прошедшем году было внесено в ЕГРН сведений о границах 845 ООПТ федерального, регионального и местного значений.

Какие сведения после перепланировки квартиры вносятся в ЕГРН
Опубликовано: дата - от 05/02/2021 - 16:53
В результате ремонтных работ в квартире могут появиться такие изменения, которые требуют обязательного внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Эксперты Федеральной кадастровой палаты Росреестра рассказали о том, что это за изменения и какова процедура их внесения в ЕГРН.

Какие бывают изменения в квартире:

В 2020 году в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра поступило более 5,5 млн обращений от жителей России
Опубликовано: дата - от 04/02/2021 - 17:16
За прошедший год в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТ ОУ)

Опознавательная панель:

- Новости
- Услуги
- Записаться на прием
- Нормативные документы
- Вопрос-ответ
- Об организации
- Публичные слушания
- Информационное сообщение о приложениях установленного сертификата
- Генеральный план**
- Правила землепользования и застройки**
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Дополнительная информация
- Вакансии

Электронная форма подачи сообщений

Рис. 4. Главная страница Портала обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово

Контрольные вопросы

1. Что такое категория земель? Виды категорий земель.
2. Что такое ЗОУИТ?
3. Какие действия можно выполнить с публичной помощью кадастровой карты?
4. Зачем при ведении ЕГРН применяют идентификаторы?
5. Что такое сервитут?

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 3**Договор подряда на выполнение кадастровых работ**

Цель работы: научиться разрабатывать и составлять документацию для выполнения кадастровых работ.

Теоретические положения

Согласно ст. 35 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании закона договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

Обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о нем сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru, раздел «Деятельность», вкладка «Обеспечение кадастровой деятельности», далее «Государственный реестр кадастровых инженеров»). Кроме того, каждый кадастровый инженер должен являться членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Важным критерием при выборе кадастрового инженера является показатель качества его работ, т.е. доля принятых отрицательных решений осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, принятых Росреестром по подготовленным им документам. Таковую информацию также можно получить на портале Росреестра.

В отдельных случаях по законодательству РФ, кадастровые

работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда. В этих случаях суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера.

После процедуры проверки сведений о кадастровом инженере, заключается договор подряда на оказание услуг. Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

В результате выполнения кадастровых работ кадастровым инженером изготавливаются документы, которые передаются заказчику для подачи документов в орган регистрации прав. К ним относят:

1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

Однако Заказчик вправе уполномочить кадастрового инженера путем выдачи нотариальной доверенности на подачу документов. При заключении договора подряда можно обращать внимание на возможность доработки кадастровым инженером ранее подготовленных им документов (в случае обнаружения Росреестром ошибок, допущенных при их подготовке).

Более того, следует предусмотреть в договоре условие о том, что оплата кадастровых работ в полном объеме будет произведена только после осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости и отображения актуальных сведений о нем на публичной кадастровой карте. При выполнении данных условий договор будет считаться исполненным.

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель / юридическое лицо обязуется по заданию заказчика выполнить кадастровые работы и передать ему документы, необходимые для предоставления в орган кадастрового учета и регистрации прав. Заказчик обязуется принять эти документы и оплатить выполненные кадастровые работы.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами РФ.

Порядок выполнения работы

1. Изучить текст договора подряда на выполнение кадастровых работ (приложение 2).
2. Определите основные права и обязанности сторон в договоре подряда:
 - подрядчик (права, обязанности);
 - заказчик (права, обязанности).
3. Составить техническое задание на выполнение кадастровых работ по заданию преподавателя.
4. Составить смету на выполнение кадастровых работ по заданию преподавателя в соответствии с предложенным примером.

Контрольные вопросы

1. Что понимается под предметом, содержанием и основными условиями договора подряда?
2. Каковы форма и сроки договора подряда?
3. Возможно ли привлечение для выполнения договора подряда третьих лиц?

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 4

Составление межевого плана земельного участка

Цель: закрепить знания о формировании документов для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

Теоретические положения

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В межевом плане указываются:

1) сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков;

2) сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей земельного участка;

3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков.

3. В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются ме-

стоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, а также сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Площадью земельного участка по федеральному закону № 218-ФЗ является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ та-

кого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования / населенного пункта или территориальной зоны.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумаж-

ном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Порядок выполнения работы

1. Изучить теоретические положения о межевом плане на основании федеральных законов № 221-ФЗ, № 228-ФЗ, иных нормативно-правовых актов.

2. Изучить систему условных обозначений, применяемых при составлении межевого плана (приложение 3).

3. Составить текстовую часть межевого плана на основании выданного преподавателем задания.

4. Составить графическую часть межевого плана на основании выданного преподавателем задания.

5. Изучить содержание Акта согласования местоположения границ земельных участков.

6. Оформить межевой план в форме электронного документа.

Контрольные вопросы

1. Что такое характерная точка границы земельного участка?

2. Какими методами можно выполнить координирование характерных точек?

3. Разъясните сущность каждого метода определения координат характерных точек границы земельного участка.

4. Перечислите состав межевого плана.

5. Какие условные обозначения применяются при формировании межевого плана?

6. Как определяется точность координирования характерных точек?

7. Что вы понимаете под пересечением границ земельного участка?

8. Перечислите содержание акта согласования границ.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 5

Составление технического плана здания, строения, сооружения

Цель: закрепить знания о формировании документов для постановки здания, строения, сооружения на государственный кадастровый учет.

Теоретические положения

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте или об объекте незавершенного строительства (далее именуемые ОКС – объекты капитального строительства), необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части технического плана здания (сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса) воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение здания (сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса) на земельном участке.

Графическая часть технического плана для разных ОКС отличается друг от друга. Так, для **помещения, машино-места** это план этажа здания, сооружения (или его части), с указанием на этом плане местоположения таких помещения, машино-места.

Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается координированием характерных точек их контура, а по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено пространственное описание конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства

(в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов).

Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа (или его части) здания (сооружения).

Местоположение машино-места устанавливается 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.

Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже устанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования.

По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола.

В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения, включая сведения об использованной при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства геодезической

основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей. Если по желанию заказчика местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат характерных точек границ помещения или координат специальных меток, в техническом плане также приводятся сведения об использованной геодезической основе.

Сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов ОКС для осуществления необходимых измерений допускается использование исполнительной документации.

Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости.

Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

Если законодательством РФ в отношении ОКС (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта

недвижимости – органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план – если это предусмотрено договором подряда – также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются приказом Минэкономразвития от 18 декабря 2015 г. № 953.

Технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета всех помещений и машино-мест, размещенных в этом здании, сооружении. Если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация включается в технический план помещения. При этом технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности планы здания, сооружения.

Технический план единого недвижимого комплекса содержит также информацию обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях.

Требования к карте-плану территории

Подготовленная в результате выполнения комплексных ка-

дастровых работ карта-план территории содержит необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ. Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

Состав текстовой части карты-плана территории:

1) пояснительная записка с указанием оснований выполнения комплексных кадастровых работ, сведений о территории, об учетных номерах кадастровых кварталов, включая реквизиты полученных кадастровых планов, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан, и иных сведений о территории;

2) сведения об объектах недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования;

3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков.

Графическая часть карты-плана территории состоит из схемы геодезических построений и подготовленной схемы границ земельных участков, составленной с применением картографической основы или иного картографического материала, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории, схемы организации улично-дорожной сети, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ ЗОУИТ, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории, и других данных, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

На схеме границ земельных участков отображаются:

1) местоположение границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок;

2) местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

3) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе в целях исправления ошибок;

4) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись.

Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе. Все документы или их копии, подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, включаются в ее состав в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа. Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке, а также форма акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требования к его подготовке устанавливаются приказом Минэкономразвития от 21 ноября 2016 года № 734.

Документация по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены ОКС, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке застроенных или

подлежащих застройке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости

Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах территориальной зоны (определенной правилами землепользования и застройки) и границах функциональной зоны, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых ОКС, а также в связи с образованием или изменением земельного участка, расположенного в границах территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы ЗОУИТ;

3) местоположение существующих ОКС;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий,

полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия.

Порядок выполнения работы

1. Изучить теоретические положения о техническом плане на основании федеральных законов № 221-ФЗ, № 228-ФЗ, иных нормативно-правовых актов.

2. Изучить систему условных обозначений, применяемых при составлении технического плана (приложение 4).

3. Составить текстовую часть технического плана на основании выданного преподавателем задания.

4. Составить графическую часть технического плана на основании выданного преподавателем задания.

5. Оформить технический план в форме электронного документа.

6. Изучить теоретические положения о проектах планировки и проектах межевания на основании Градостроительного кодекса РФ. Ознакомиться с видами документации по планировке территории: проектом планировки территории, проектом межевания территории и градостроительным планом земельных участков.

7. Изучить графическую часть проекта планировки и проекта межевания территории на основании выданного преподавателем задания.

8. Ознакомиться с содержанием карты-плана территории, подготовленной при проведении комплексных кадастровых работ.

Контрольные вопросы

1. Как определяется площадь здания, строения, сооружения?
2. Перечислите виды документации по планировке территории.
3. Каким способом можно построить контур подземного конструктивного элемента, к которому нет доступа или визуального контакта?
4. Какие условные обозначения применяются при формировании технического плана?

Лабораторная работа 6

Техническая инвентаризация объектов капитального строительства на горном предприятии

Цель: закрепить знания по теме «Горное предприятие и участок недр как особые объекты недвижимости»

Теоретические положения

Производственный комплекс горного предприятия включает в себя объекты под земной поверхностью и расположенные на земной поверхности: здания, сооружения и оборудование, предназначенные для приема добываемого полезного ископаемого, его переработки, сортировки, очистки, обогащения, агломерации и изготовления окатышей; погрузки готовой продукции в транс-

портные средства и отправки ее потребителю, а также для хранения некоторой части полезных ископаемых на складах; приема и складирования пустых пород; снабжения машин и механизмов электроэнергией, сжатым воздухом и водой; для проветривания горных выработок; ремонта оборудования и хранения необходимых запасов материалов; для обеспечения комфортного обслуживания персонала предприятия.

На современных горных предприятиях все основные технологические процессы, выполняемые на земной поверхности, и обеспечивающие их технические службы объединены в производственный комплекс, связанный с шахтой (карьером) единой системой компьютерного управления.

К основным объектам промышленной площадки шахты относятся надшахтные копры и надшахтные здания, административно-бытовой комбинат, здания и площадки отдельных технических служб: электроподстанция, резервуары для воды, химическая лаборатория, эстакады, отвалы, железнодорожное путевое хозяйство и др.

Единицей технического учета и технической инвентаризации является инвентарный объект, в качестве которого может выступать:

- комплекс – совокупность зданий, хозяйственных строений и/или сооружений, связанных общими назначением и находящихся на обособленном земельном участке;
- отдельно расположенное здание (строение) или сооружение: объемное, высотное; линейное (коммуникации) передающих устройств; объект внешнего благоустройства;
- часть здания или сооружения;
- отдельное помещение;
- объекты незавершенные строительством.

Основным признаком инвентарного объекта является назначение, устанавливаемое из разрешительной документации на строительство этого объекта и/или акта ввода в эксплуатацию.

Различные по назначению объекты недвижимости имеют свои формы технических паспортов, так есть формы технических паспортов на нежилые здания, на объекты жилищного фонда, на сооружения дорожного хозяйства, на линии электропередач

и т. д. Для комплекса зданий составляется сводный технический паспорт.

Государственный технический учет объектов недвижимости подразделяется на первичный государственный технический учет и государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости.

Этапы технической инвентаризации

Техническая инвентаризация состоит из следующих этапов:

1-й этап. Изучение имеющейся на объект документации (правоустанавливающих документов, материалов предыдущих обследований, имеющих прямое или косвенное отношение к объекту инвентаризации), изготовление рабочих чертежей, планов, схем.

Поскольку инвентаризация носит заявительный характер, то первую информацию об объекте получают из заявления, в котором указывается минимальная необходимая информация (наименование объекта, адрес, цель обращения в ОТИ). К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы на объект.

После получения заявки выясняется, проводилась ли ранее техническая инвентаризация по данному объекту, при этом проверяется наличие технической документации (инвентарного дела) в архиве.

В случае первичной инвентаризации объекта в первую очередь формируется инвентарный объект (выявляется и определяется основное строение, образующее инвентарный объект, и его назначение, а также вспомогательные служебные строения и сооружения, входящие в состав инвентарного объекта). Выявляется дата начала эксплуатации объекта.

Если инвентаризация не первичная (текущая техническая инвентаризация), то инвентарный объект уточняется, так как возможно изменение его состава (разделение объекта на более простые составляющие части, которые становятся самостоятельными объектами, исчезновение старых и появление новых составляющих частей объекта в результате реконструкции или капитального ремонта).

2-й этап. Определение примерных объемов работ и согласование с заказчиком сроков сдачи учетно-технической документации.

На этом этапе составляется сметно-финансовый расчет, согласовываются с заказчиком сроки выполнения работ, и заключается договор подряда на проведение технической инвентаризации, составляется график выполнения работ, определяется количество и квалификация персонала, необходимого для выполнения работ в установленные сроки.

3-й этап. Проведение натуральных работ на объекте инвентаризации, в ходе которых выполняется обмер объекта с составлением абрисов, при необходимости выполняется съемка земельного участка, относящегося к объекту инвентаризации; производится обследование объекта с описанием технического состояния его конструктивных элементов.

В ходе текущей инвентаризации проводится обследование объекта инвентаризации в целях выявления изменений его характеристик.

4-й этап. Проведение камеральных работ, в ходе которых выполняется вычерчивание инвентарного плана земельного участка, поэтажных планов здания, а при наличии конструктивных особенностей вычерчиваются разрезы здания (сооружения), вычисляются площади и объемы здания, строения, помещения, составляются экспликации к планам, определяется физический износ объекта и его частей, определяется инвентаризационная стоимость объекта, рассчитываются технические показатели, необходимые для учета и составления государственной статистической отчетности.

При текущей инвентаризации выполняется сравнение полученных в результате обмеров и обследований сведений с имеющимися у инвентаризатора сведениями об объекте. Выполняется определение измененных количественных и качественных характеристик объекта.

5-й этап. Составление инвентаризационно-технической документации и формирование инвентарного дела.

При текущей инвентаризации выполняется внесение соответствующих изменений и дополнений в существующую инвентаризационно-техническую документацию.

6-й этап. Проверка и приемка выполненных исполнителем работ.

7-й этап. Присвоение инвентарного номера и регистрация инвентарного дела в архиве.

При текущей технической инвентаризации выполняется включение материалов текущей инвентаризации в архив.

8-й этап. Согласование документации с заказчиком, передача ему технической документации и подписание акта приема-передачи выполненных работ.

Порядок выполнения работы

1. Изучить классификацию промышленных зданий.

Во-первых, промышленные предприятия классифицируют **по отраслям производства**.

Промышленные здания и сооружения **по назначению** подразделяют на следующие основные группы:

– *производственные*, в которых размещают основные технологические процессы предприятия;

– *подсобно-производственные*, предназначенные для размещения вспомогательных процессов производства (ремонтные, инструментальные, тарные цехи и т. п.);

– *энергетические*, в которых размещают установки, снабжающие предприятие электроэнергией, сжатым воздухом, паром и газом (ТЭЦ, компрессорные, газогенераторные и воздухоподогревательные станции и др.);

– *транспортные*, предназначенные для размещения и обслуживания средств транспорта, находящегося в распоряжении предприятия (гаражи, электровозное депо и др.);

– *складские*, необходимые для хранения сырья, заготовок, полуфабрикатов, готовой продукции, горючесмазочных материалов и пр.;

– *санитарно-технические*, предназначенные для обслуживания сетей водоснабжения и канализации, для защиты окружающей среды от загрязнения (насосные и очистные станции, водонапорные башни и т.п.);

– *административные и бытовые здания*.

К **специальным сооружениям** промышленных предприятий относят резервуары, газгольдеры, градирни, силосы, дымовые трубы, эстакады, опоры, мачты и пр.

Промышленные здания **по капитальности** подразделяют на четыре класса. К I классу относят здания, к которым предъявляют наиболее высокие требования, а к IV – здания с минимально необходимыми прочностью и долговечностью. Для каждого класса установлены требуемые эксплуатационные качества, а также долговечность и огнестойкость основных конструкций здания.

По огнестойкости здания и сооружения подразделяют на 4 степени. Степень огнестойкости зданий определяется пределами огнестойкости строительных конструкций. Предел огнестойкости строительных конструкций устанавливается по времени наступления одного или последовательно нескольких, нормируемых для данной конструкции, признаков предельных состояний: потери несущей способности, потери целостности и потери теплоизолирующей способности.

Долговечность конструкций – это срок их службы без потери требуемых качеств при заданном режиме эксплуатации и в данных климатических условиях. Срок службы – 8–15; 20–30; 40–75; 100–200 лет.

Промышленные здания различают также по следующим основным признакам:

- *по этажности*;
- *по подъёмно-транспортному оборудованию* – на крановые, снабженные мостовыми (электрическими) и подвесными (электрическими или ручными) кранами, и бескрановые;
- *по виду освещения* – на здания с естественным освещением (боковым и верхним), с постоянным рабочим искусственным освещением (безоконные и бесфонарные) и здания с комбинированным освещением (сочетающим естественное освещение с искусственным);
- *по системам воздухообмена* – на здания с общей естественной вентиляцией (аэрацией), с механической вентиляцией и с кондиционированием воздуха;
- *по температурному режиму* производственных помещений — на отапливаемые и неотапливаемые;
- *по конструктивным схемам покрытий* – каркасные плоскостные (с покрытиями по балкам, фермам, рамам, аркам), каркасные пространственные (с покрытиями – оболочками одинар-

ной и двойкой кривизны, складками), висячие различных типов, перекрестные, пневматические, в том числе воздухоопорные и воздучонесущие;

– *по материалу основных несущих конструкций* – с железобетонным каркасом (сборным, монолитным, сборно-монолитным), стальным каркасом, кирпичными несущими стенами и покрытием по железобетонным, металлическим или деревянным конструкциям;

– *по профилю покрытия* – с фонарными надстройками или без них. Здания с фонарными надстройками устраивают в целях аэрации или естественного освещения или для того и другого. Фонарные надстройки усложняют конструктивное решение здания и их эксплуатацию (происходит накопление снега на крыше в межфонарных пространствах);

– *по числу пролетов* – однопролетные и многопролетные одноэтажные промышленные здания. Однопролетные здания (рисунк 1.2) целесообразны для небольших производственных, энергетических или складских зданий.

В состав промышленного предприятия кроме промышленных зданий обычно входят *промышленные сооружения*. **Сооружения** не содержат помещения для пребывания людей. К ним относятся:

– *сооружения для промышленного транспорта* (эстакады для мостовых кранов, наклонные галереи и др.),

– *сооружения для коммуникаций* (тоннели, каналы, отдельные опоры и эстакады и пр.),

– *устройства для установки оборудования* (фундаменты под машины),

– *этажерки* (в зданиях и открытые) для размещения оборудования, которые могут располагаться снаружи промышленных зданий или внутри них (например, в производств, зданиях павильонного типа).

– *специальные сооружения* (емкости для хранения жидкостей, бункера для хранения сыпучих материалов, дымовые трубы, водонапорные башни и пр.).

2. По плану промплощадки горного предприятия составить перечень имеющихся промышленных зданий и сооружений.

3. Вычертить схему здания. Изучить основные конструктивные элементы здания.

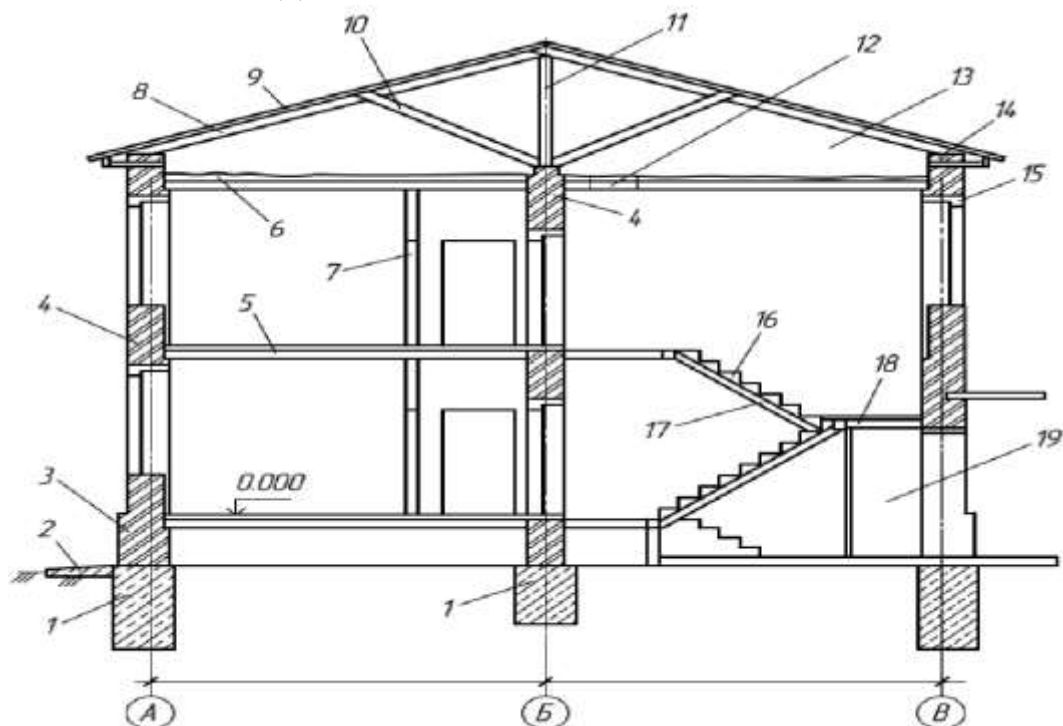


Рис. 5. Схема здания и его элементы:

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. фундамент | 11. стойка |
| 2. отмостка | 12. люк |
| 3. цоколь | 13. чердак |
| 4. несущие стены | 14. мауэрлат |
| 5. междуэтажные перекрытия | 15. перемычка |
| 6. чердачное перекрытие | 16. лестничный марш |
| 7. перегородка | 17. косоур |
| 8. наклонные стропила | 18. лестничная площадка |
| 9. обрешетка кровли | 19. тамбур |
| 10. подкос | |

4. Изучить правила наружного и внутреннего обмера помещения. Изучить правила составления абриса. Изучить методы измерения высоты сооружения.

5. Определить площадь заданного объекта и выполнить оценку точности измерений.

6. Изучить пример технического описания объекта инвентаризации.

7. Изучить условные обозначения, применяемые при составлении документации при технической инвентаризации.

8. Составить экспликацию помещений на основании поэтажного плана (рис. 6).

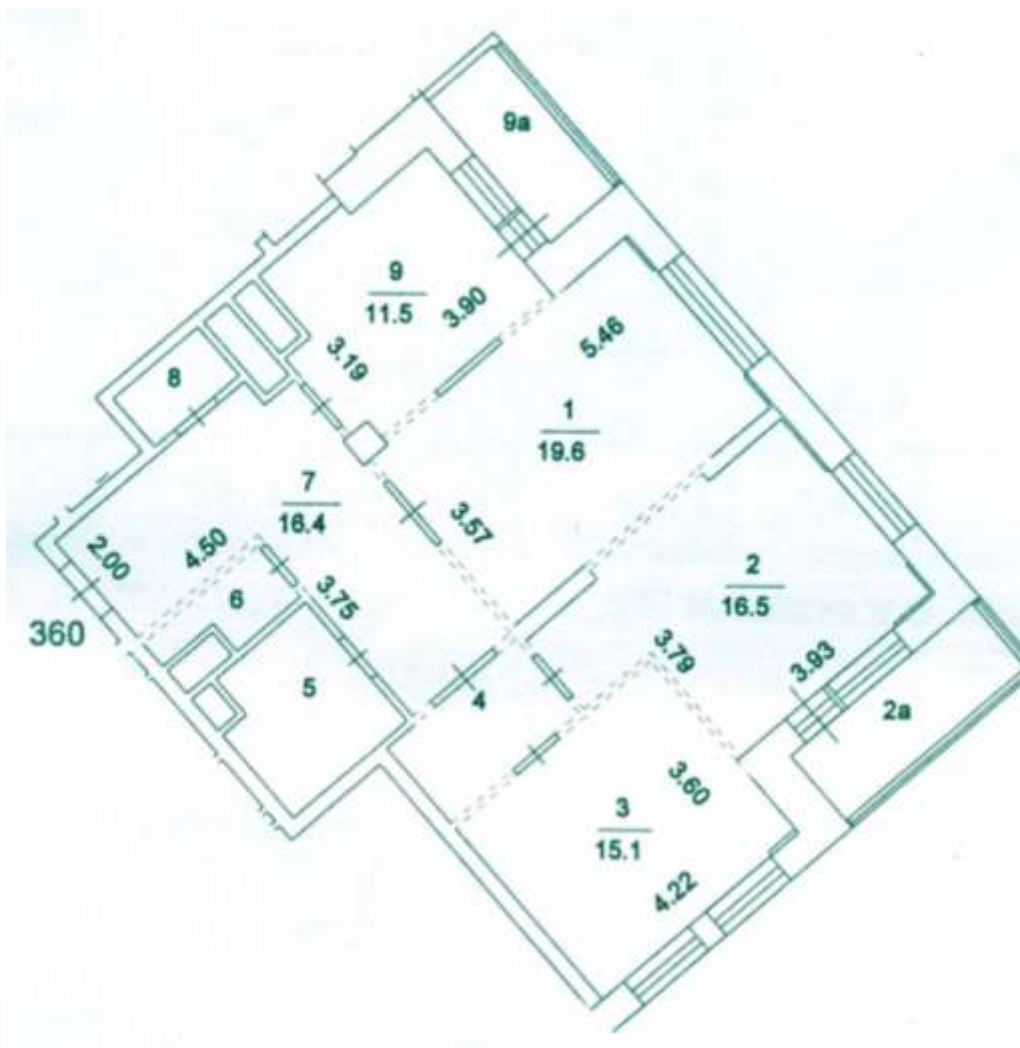


Рис.6. Пример поэтажного плана

9. Ознакомьтесь с укрупненной шкалой определения технического состояния здания по величине физического износа (табл. 2).

Таблица 2

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11

21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	-

10. Изучить основные характеристики конструктивных элементов строения, подлежащие обследованию и описанию (табл. 3).

Таблица 3

Фундамент	Материал и конструкция. В деревянных зданиях при столбчатом фундаменте – материал цоколя, глубина заложения фундамента
Стены	Материал и толщина. Толщина указывается в см, а для стен, рубленых из бревен, указывается средний диаметр бревна
Перегородки и перекрытия	Материал и толщина
Крыша	Материал стропил, обрешетки, кровли. Для крыш в строениях государственного фонда дополнительно учитываются шаг стропила и уклон
Полы	Материал, конструкция основания и покрытия. Для полов дощатых указывается, окрашены или без окраски
Оконные проемы	Устройство (закладные, прислонные), конструкция (глухие, створчатые), материал переплетов (деревянные, металлические, пластиковые), количество переплетов в проеме (одинарные или двойные), наличие окраски
Дверные проемы	Устройство (закладные, прислонные, наружные, внутренние), конструкция (глухие, створчатые), материал переплетов (деревянные, металлические, пластиковые), оформление (простые, филенчатые, остекленные), наличие окраски
Отопительные печи и кухонные очаги	Разновидность очага (газовый, электрический, на твердом топливе), наличие и площадь облицовки изразцами, штукатурки.
Центральное отопле-	Источник поступления тепла: ТЭЦ, промышленная, кварталь-

ние	ная, групповая или местная котельная, АГВ (аппарат газовый водонагревательный, индивидуальный котел заводского изготовления, котел, вмонтированный в отопительную печь)
Внутренняя отделка	Вид отделки стен, потолков, перегородок (штукатурка, окраска, оклейка обоями и др.)
Наружная отделка	Вид отделочных работ (штукатурка, облицовка плитками, обшивка досками, окраска и др.), при наличии нескольких видов отделки указывается площадь отделанных поверхностей
Элементы благоустройства	Наличие входных крылец, асфальтовых или щебеночных отмолок, наружных лестниц, балконов
Электроосвещение	Проводка открытая или скрытая
Газоснабжение	Сетевой (природный) или баллонный газ
Водопровод	От городской центральной сети или местного источника
Канализация	В городскую сеть или местный отстойник
Горячее водоснабжение	Централизованное или от местных водонагревателей
Вентиляция	Естественная или принудительная
Радио, телефон, телевидение, сигнализация, лифт	Наличие или отсутствие

Контрольные вопросы

1. Приведите классификацию производственных зданий по назначению.
2. Какие специальные требования предъявляются к производственным зданиям?
3. Какими характеристиками определяется капитальность различных типов производственных зданий?
4. Опишите правила ведения абриса при обмерах помещения.

Список литературы

1. Горбунова, В. А. Кадастр горного предприятия: учебное пособие для студентов специальности 21.05.04 «Горное дело» / В. А. Горбунова; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Кузбасский государственный технический университет им. Т. Ф. Горбачева, Кафедра маркшейдерского дела и геологии. – Кемерово : КузГТУ, 2019. – 128 с. – ISBN 978-5-00137-093-2. – URL:

<http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=91766&type=utchposob:common>.

– Текст: непосредственный + электронный.

2. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество / Н. И. Бурмакина. – Москва : РГУП, 2018. – 104 с. – ISBN 9785939166652. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=560810 (дата обращения: 06.04.2021). – Текст: электронный.

3. Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Землеустройство и кадастр» / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. – Санкт-Петербург : Лань, 2014. – 160 с. – Учебники для вузов. Специальная URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755. – Текст: непосредственный + электронный.

4. Игнатов, Ю. М. Геоинформационные системы в горном деле : учебное пособие для студентов очной формы специальности 130402 «Маркшейдерское дело» / Ю. М. Игнатов; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. маркшейд. дела, кадастра и геодезии. – Кемерово : КузГТУ, 2012. – 206 с. 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). – URL: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=90588&type=utchposob:common> (дата обращения: 12.04.2021). – Текст : электронный.

5. Колосов, А. А. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие для студентов специальности 120303 «Городской кадастр» / А. А. Колосов, Ю. М. Игнатов; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. маркшейд. дела, кадастра и геодезии. – Кемерово : КузГТУ, 2011. – 171 с. 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). – URL:

<http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=90633&type=utchposob:common> (дата обращения: 12.04.2021). – Текст : электронный.

6. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (квалификация (степень) «бакалавр») / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. – 2-е изд., доп. – Москва : Форум, 2017. – 280 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 9785000911655. – Текст : непосредственный.

7. Варламов, А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. – 2-е изд. – Москва : Форум, 2017. – 192 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 9785000911792. – Текст : непосредственный.

8. Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – 2-е изд., стер. – Москва : Академия, 2014. – 224 с. – (Высшее образование : Бакалавриат). – ISBN 9785446810192. – Текст : непосредственный.

9. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Форум, 2017. – 352 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 9785911349202. – Текст: непосредственный.

10. Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы / ответственный редактор Г. А. Мисник. – Москва : Статут, 2015. – 176 с. – ISBN 9785835411214. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=452611 (дата обращения: 06.04.2021). – Текст : электронный.

11. Кузнецов, О. Ф. Геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров / О. Ф. Кузнецов: Министерство образования и науки Российской Федерации. – Оренбург : ОГУ, 2017. – 163 с. – ISBN 9785741018095. – URL:

http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=485473 (дата обращения: 06.04.2021). – Текст: электронный.

12. Картографическое и геодезическое обеспечение при ведении кадастровых работ : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов и др. ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Ставропольский государственный аграрный университет, Кафедра землеустройства и кадастра. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 116 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=485032> (дата обращения: 20.04.2021). – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.

13. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» [(профили подготовки «Землеустройство», «Земельный кадастр», «Городской кадастр», «Управление земельными ресурсами», «Управление недвижимостью»)] / С. А. Липски, И. И. Гордиенко, К. В. Симонова. – Москва : КНОРУС, 2020. – 430 с. – ISBN 9785406077191. – Текст : непосредственный.

14. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для академического бакалавриата : [для студентов вузов] / А. В. Пылаева. – Москва : Юрайт, 2019. – 153 с. ISBN 9785534075496. – Текст : непосредственный.

15. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие : [для бакалавров и магистров, обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры»] / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова; под общей редакцией М. А. Сулина. – Санкт-Петербург : Лань, 2020. – 368 с. ISBN 978-5-8114-4970-5. – Текст : непосредственный.

16. Быкова, Е. Н. Оценка земель с обременениями в использовании. Теория и методика: монография: / Е. Н. Быкова. – Санкт-Петербург : Лань, 2019. – 240 с. – ISBN 9785811431823. – Текст : непосредственный.

17. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (квалификация (степень) «бакалавр») / С. В. Фокин, О. Н. Шпортко. – Москва : Инфра-М, 2019. – 225 с. – ISBN 9785160144139. – Текст : непосредственный.

18. Коугия, В. А.

Определение площадей объектов недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов / В. А. Коугия, В. Н. Баландин; под ред. В. А. Коугия. – Санкт-Петербург : Лань, 2013. – 112 с.

19. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное пособие для студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» для подготовки бакалавров всех форм обучения / А. М. Поликарпов, В. Е. Божбов, О. М. Матэр. – Санкт-Петербург : СПбГЛТУ, 2020. – 94 с.

Неумывайкин, Ю. К. Земельно-кадастровые геодезические работы / Ю. К. Неумывайкин, М. И. Перский. – Москва : Колос, 2008. – 184 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Форма титульного листа

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования«Кузбасский государственный технический университет
имени Т. Ф. Горбачева»

Горный институт

Кафедра маркшейдерского дела и геологии

Кадастр горного предприятия

Отчет по лабораторным работам

Выполнил:

Студент группы ГМс –_____
ФИО

Проверил:

должность_____
ФИО

Кемерово 20__

Пример договора на выполнение кадастровых работ

Договор № _____

на выполнение кадастровых работ

г. _____ "___" _____ г.

_____ в лице _____,
(наименование) (должность, Ф.И.О.)

действующий _____ на основании _____ и лицензий рег. N _____
(устав, доверенность)

и рег. N _____ от "___" _____ г., выданных _____,
(наименование регистрирующего органа)

именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны, и _____
(наименование/Ф.И.О.)

в лице _____, действующий _____ на основании
(должность, Ф.И.О.)

_____, именуемое в дальнейшем "Заказчик",
(устав, доверенность)

с другой стороны, далее при совместном упоминании "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя следующие обязательства: выполнение кадастровых работ согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" с подготовкой отчетной документации (Межевого плана земельного участка) на площадь _____ по фактически указанным в натуре границам. Земельный участок расположен по адресу: _____ (далее по тексту "Участок").

1.2. Объем, содержание работ, указанных п. 1.1, и другие предъявляемые к ним требования определяются нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность в сфере кадастровых отношений.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Заказчик и Подрядчик договорились, что общая стоимость работ по Договору составляет: _____ (_____) руб., включая НДС - 18%.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится в течение _____ банковских (календарных) дней с момента заключения настоящего Договора _____ (перечислением на расчетный счет Подрядчика по квитанции в размере 100% от общей стоимости работ/Авансовый платеж в размере _____% и оставшиеся _____% после выполнения работ, указанных в п. 1.1 Договора/_____).

2.3. Расходы по перечислению денежных средств на расчетный счет Подрядчика несет Заказчик.

2.4. Общая стоимость работ по настоящему Договору может быть пересмотрена по согласованию Сторон при изменении объемов работ, указанных в п. 1.1.

3. Обязанности Сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

- выполнить работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, с надлежащим качеством в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и иными нормативно-техническими требованиями к выполнению кадастровых работ;
- согласовать с Заказчиком дату и время выезда специалистов на участок;
- организовать и произвести выезд специалистов Подрядчика для выполнения работ, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, на его транспорте в согласованное с Заказчиком время;
- подготовить и передать Заказчику Межевой план земельного участка;
- устранить недостатки в отчетной документации, допущенные по вине Подрядчика, в случае их обнаружения органом кадастрового учета.

Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, Подрядчик обязан приостановить их, поставив в известность Заказчика. В этом случае Стороны обязуются в течение _____ дней рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ и оформить свое решение дополнительным соглашением к настоящему Договору, согласованным и подписанным обеими Сторонами.

3.2. Заказчик обязуется:

- предоставить все документы и сведения, необходимые для производства работ Подрядчиком (перечень необходимых документов - Приложение N _____ к настоящему Договору);

- оплатить Подрядчику работы, предусмотренные настоящим Договором, в срок и в порядке, указанном в п. 2 Договора;

- сообщить Подрядчику всю информацию, которая может повлиять на возможность выполнения в полном объеме своих обязательств, такую как: наличие спора по границам участка с заинтересованными лицами, отсутствие первичных документов на участок (генеральный план застройки, отвод, документов по переводу участка из одной категории в другую и т.п.), самозахват земли (перенос забора в сторону увеличения (уменьшения) площади участка), нарушение красных линий, линии и проекта застройки и т.п.;

- обеспечить свободный доступ на участок;

- в назначенный день присутствовать на участке и указать Подрядчику границы участка, зарегистрированные сервитуты, обременения и место расположения инженерных коммуникаций (при наличии);

- в установленном законом порядке решать споры по границам размежеванного земельного участка, возникшие в процессе выполнения работ;

- принять выполненную работу;

- не совершать действий, которые могут отрицательно повлиять на выполнение своих обязательств Подрядчиком или причинить вред его имени и деловой репутации.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Сроки выполнения работ:

Дата начала выполнения работ: " __ " _____ г.

Дата окончания выполнения работ: " __ " _____ г.

4.2. Время, затраченное Заказчиком на сбор необходимых документов и разрешение споров по границам участка (при наличии), в срок выполнения обязательств Подрядчиком (п. 4.1) не входит.

4.3. Срок выполнения работ может корректироваться в случае изменения технических требований к проведению кадастровых работ и оформлению Межевого плана.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Работа считается выполненной Подрядчиком после передачи Заказчику Межевого плана земельного участка.

6.2. Заказчик обязуется принять работу или дать мотивированный отказ в течение _____ (_____) календарных дней со дня получения Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6.3. Работа считается завершенной со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

7. Ответственность Сторон

7.1. При обнаружении недостатков в выполненных работах по вине Подрядчика он устраняет недостатки за свой счет в течение _____ (_____) рабочих дней после возврата отчетной документации.

7.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. Разрешение споров

8.1. Споры и разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров.

8.2. Не урегулированные Сторонами разногласия по исполнению настоящего Договора подлежат передаче на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.3. До передачи спора в суд должна быть заявлена официальная претензия, срок рассмотрения которой не может превышать _____ (_____) дней после получения.

9. Прочие условия

9.1. В случаях, если в постановке на государственный кадастровый учет (или в государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости) будет отказано или данные действия будут приостановлены органом кадастрового учета по независящим от Подрядчика причинам, Подрядчик не несет ответственности и оплата за выполненную работу возврату не подлежит.

9.2. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего Договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение Сторонами своих обязательств в срок, установленный настоящим Договором, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

9.3. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Подрядчик:

_____/_____


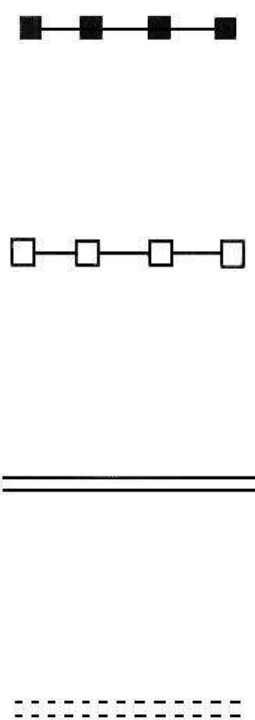
М.П.






Заказчик:

_____/_____

М.П.

Условные знаки, применяемые для составления межевого плана



N п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки N 3, N 4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части :		
<p>Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки № 2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета).</p>			
<p>а) земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности;</p> <p>б) земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности;</p> <p>в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности;</p> <p>г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности;</p> <p>д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности;</p> <p>е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности</p>			<p>квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм</p> <p>квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета, толщиной 0,2 мм</p> <p>квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм</p> <p>квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм</p> <p>сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм</p> <p>пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами - 1 мм, длина, штриха - 2 мм, толщина - 0,2 мм</p>

3	<p>Часть границы:</p> <p>а) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;</p> <p>б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;</p> <p>в) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения;</p> <p>г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения</p>		<p>сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм</p> <p>сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)</p> <p>пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм</p> <p>пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)</p>
4	<p>Характерная точка границы:</p> <p>а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p>		<p>окружность диаметром 1,5 мм</p> <p>круг черного цвета диаметром 1,5 мм</p>
5	<p>Пункт геодезической основы:</p> <p>а) пункт государственной геодезической сети</p> <p>б) пункт опорной межевой сети</p>		<p>равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри</p> <p>квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри</p>
6	<p>Точка съемочного обоснования</p>		<p>окружность диаметром 1, мм с точкой внутри</p>
7	<p>Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования</p>		<p>сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм</p>
8	<p>Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка</p>		<p>сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм</p>

Условные знаки, применяемые для составления технического плана

Приложение к Требованиям к подготовке технического плана здания





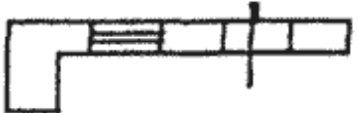
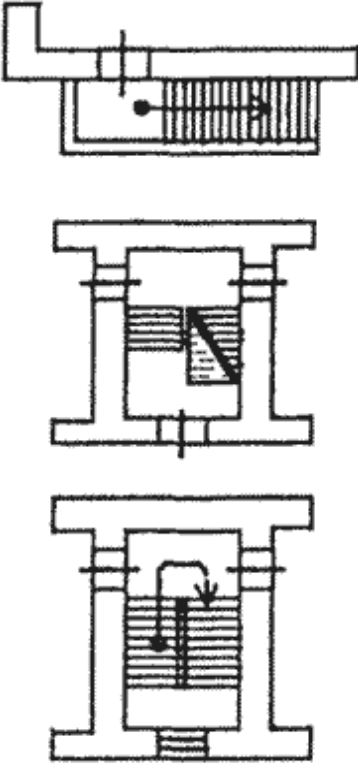
Специальные условные знаки

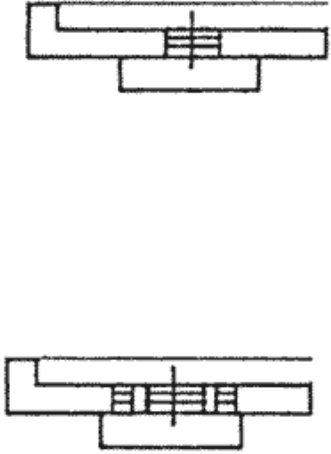
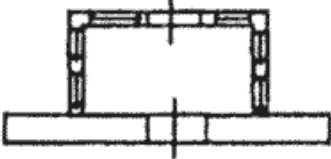
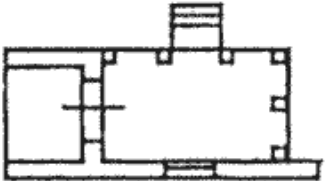
№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур здания (контур части здания) , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 3, № 4
2	Контур здания , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части (может быть использован только на Схеме)		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
3	Часть контура: а) существующая часть контура здания	—————	сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура здания	—————	сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий надземный конструктивный элемент здания	— · — · — · — · —	штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	г) вновь образованный надземный конструктивный элемент здания	— · — · — · — · —	штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	д) существующий подземный конструктивный элемент здания	— · — · — · — · —	штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) вновь образованный подземный конструктивный элемент здания	— · — · — · — · —	штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
4	Характерная точка контура здания	•	круг черного цвета диаметром 1,0 мм
5	Части здания:		
	а) существующая часть здания	- - - - -	пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть здания	- - - - -	пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм

».

Приложение к Требованиям к подготовке технического плана помещения

Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Часть границы геометрической фигуры:		
	существующего помещения		сплошная линия черного цвета толщиной 0,4 мм
	существующей части помещения		пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	вновь образованного помещения		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм
	вновь образованной части помещения		пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм
2	Стена с окном и дверью		Сплошные линии черного цвета толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границе геометрической фигуры
3	Лестница		

4	Дверь остекленная (на балкон, лоджию)		
5	Веранда		
6	Терраса		
7	Перегородка	