

**ФГБОУ ВО ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ**

**Институт повышения квалификации «Информкадастр»**

**Методическое указание  
по выполнению  
выпускной аттестационной работы**

**Для слушателей программы профессиональной переподготовки  
специалиста по осуществлению кадастровой деятельности**

**МОСКВА 2015**

## Тема выпускной работы:

«Формирование объекта недвижимости в кадастровом квартале  
№ \_\_\_\_\_»

## Структура выпускных работ:

### → Общие положения.

Выпускная работа слушателя является итоговым документом, который характеризует уровень теоретической и профессиональной подготовки специалиста. Выпускная работа имеет целью систематизацию, закрепление и расширение знаний, полученных в процессе изучения общих и специальных дисциплин, а также использование полученных знаний в практической деятельности - принятии научно обоснованных в конкретной области знаний. Выпускная работа должна свидетельствовать об умении автора исследовать проблемы в конкретной области, делать теоретические выводы, обосновывать практические рекомендации.

Выпускная работа должна быть выполнена на актуальную тему, содержать анализ конкретной ситуации и иметь практическую направленность.

### → Выбор и утверждение темы работы.

Темы выпускной работы разрабатываются ведущим преподавателем. Слушатель самостоятельно выбирает тему своей выпускной работы из списка тем, предложенного преподавателем, или может предложить свою тематику при условии обоснования целесообразности её разработки. При подготовке каждый слушатель имеет право обратиться за консультацией к ведущему преподавателю-разработчику тем.

Слушатель обязан согласовывать с преподавателем тему, план, структуру, исследования. По возникшим вопросам в ходе выполнения выпускной работы, а так же по расписанию консультаций обращайтесь к консультантам.

### → Требования к содержанию выпускной работы.

Содержание выпускных работ должно быть конкретным, насыщенным фактическими данными, сопоставлениями, выводами. Выпускная работа состоит из текстовой части (пояснительной записки) и графической части (чертежа), таблицы.

Рекомендуемая структура выпускной работы:

1. Введение.
2. Основная часть (главы I, II, III).
3. Заключение.
4. Список использованных источников.
5. Приложения (если таковые имеются).

Выпускная работа выполняется на одной стороне стандартного листа белой односторонней бумаги формата А<sub>4</sub> (210\*297 мм). Поля: Левое поле - 30 мм. Верхнее, нижнее, правое поле - 20 мм. Интервал между строками: полуторный, размер шрифта 14, шрифт Times New Roman. Нумерация страниц внизу по центру.

**1. Введение** (объем не более двух страниц) включает в себя:

- Актуальность проблемы (задачи)
- Описание целей и задач данной работы
- Краткое описание методов решения поставленной задачи
- Результаты, на которые ориентирована данная выпускная работа

## **2. Основная часть** содержит:

- ✓ I главу объемом 10-15 страниц.
- ✓ II главу объемом до 50 страниц с учетом приложений.
- ✓ III главу объемом до 20 страниц с учетом приложений.

**3. Заключение** (объем - не более двух страниц) - содержит результаты и выводы по проделанной работе.

**4. В списке использованных источников** указывается литература, которая изучалась при выполнении этой задачи. Их количество не может быть менее 10 наименований.

**5. В приложении** следует помещать вспомогательный материал, который дополнительно раскрывает содержание темы исследования.

### **Оформление графического материала и приложений.**

Графический материал работы должен составляться с учетом требований, предъявляемым к каждому представляемому документу. Все чертежи должны быть оформлены тушью, либо отпечатаны на принтере.

### **Оформление таблиц.**

Таблицы применяют для наглядности и удобства сравнения показателей. Название таблицы помещают над ней, после слова "таблица" и ее номера. Слово "таблица" пишут с прописной буквы от границы левого поля. Таблицы имеют двойную нумерации арабскими цифрами: первая цифра – номер главы, и вторая – порядковый номер таблицы в пределах этой главы. Например, 2.4, что означает, что это четвертая таблица во второй главе. Заголовки граф и строк следует писать с прописной буквы, а подзаголовки граф - со строчной буквы, если оно составляют одно предложение с заголовком, или с прописной, если они имеют самостоятельное значение. В конце заголовка и подзаголовка точка не ставится. Заголовки и подзаголовки граф указывают в единственном числе. Таблицы слева, справа, сверху и снизу ограничиваются линиями.

### **Оформление формул.**

Формулы, как и таблицы, также имеют двойную нумерацию. Арабские цифры, указывающие номер формулы записывают на уровне формулы справа в круглых скобках, саму формулу помещают в центре листа. Формулы необходимо набирать в программе Word в редакторе формул. Пояснение символов и числовых коэффициентов, входящих в формулу, если они ранее не пояснены в тексте, должны быть переведены непосредственно под формулой. Пояснение каждого символа следует задавать с новой строки в той последовательности, в которой символы приведены в формуле. После формулы приводится расчет.

### **Оформление сносок.**

Сноска - это элемент, содержащий вспомогательный текст пояснительного или справочного характера. Сноска связана с текстом знаком сноски (\*) или цифрой. Знак сноски ставится на уровне верхнего обреза

шрифта непосредственно после того слова, числа, символа, цитаты, предложения, к которым дается пояснение или справочные данные. Нумерация сносок для каждой страницы отдельная. На одной странице допускается не более четырех сносок. Сноски помещают в конце листа, с абзацного отступа, отделяют от основного текста короткой тонкой линией, проведенной от границы левого поля на 1/3 страницы. В таблице сноски помещают над линией, обозначающей окончание таблицы.

Выпускная работа сдается в ИПК «Информкадастр» **в бумажном и электронном виде.**

**Электронный вид** присылается заранее, согласно учебному плану, для рецензирования и отзыва руководителя.

Пример оформления титульного листа приведен ниже.

### **Название глав и их краткое содержание:**

#### **Глава I. Правовые основы формирования объекта недвижимости.**

Обзор нормативных документов, определяющих порядок работ по формированию и кадастровому учету объектов недвижимости.

#### **Глава II. Топографо – геодезическое обеспечение работ по формированию объекта недвижимости.**

2.1. Создание обоснования для проведения топографо – геодезических работ;

2.2. Выполнение топографической съемки и определение координат межевых знаков.

2.3. Создание топографического плана масштаба 1:2000 с сечением рельефа горизонталями через 1 м.

2.4. Проектирование нового земельного участка и подготовка разбивочных чертежей.

2.5. Подготовка межевого плана.

В «Пояснительной записке» ко второй главе должны быть отражены следующие положения:

1. Описание исходной опорной межевой сети (ОМС).  
2. Методика полевых и камеральных работ по созданию геодезического обоснования, применяемые приборы, методика вычислений, применяемое программное обеспечение, допуски со ссылками на нормативно-технические документы.

3. Методы закрепления межевых знаков, чертежи межевых знаков.

4. Методика определения координат межевых знаков с расчетом точности.

5. Методика полевых и камеральных работ при выполнении тахеометрической съемки, применяемые приборы, методика вычислений, применяемое программное обеспечение, допуски со ссылками на нормативно-технические документы.

6. Методика проектирования вновь созданного земельного участка, допуски и приемы проектирования.

7. Методика создания разбивочного чертежа

8. Порядок составления Межевого плана

Отчетные документы, включаемые в выпускную работу:

1. Схема геодезического обоснования и исходными пунктами ОМС.

2. Схема закрепления межевых знаков.

3. План топографической съемки.

4. Расчеты и чертежи по проектированию вновь образованного земельного участка.

5. Разбивочные чертежи.

6. Межевой план.

### **Глава III. Подготовка документов для постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства.**

3.1. Описание объекта капитального строительства: жилое здание;

3.2. Подготовка технического плана здания.

3.3. Документы Приложения.

В пояснительной записке к III главе излагается порядок проведения кадастровых работ в отношении здания и краткое описание составления технического плана здания.

Выпускная работа должна быть оформлена на основе материалов, полученных слушателем на производственной практике. Образец оформления выпускной работы приводится в Приложении 1.

# МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Государственный университет по землеустройству»

Институт повышения квалификации «Информкадастр»

Профессиональная переподготовка специалиста по осуществлению  
кадастровой деятельности

---

(название программы профессиональной переподготовки)

**"Формирование объекта недвижимости в кадастровом  
квартале № \_\_\_\_\_"**

(наименование выпускной работы)

## ВЫПУСКНАЯ АТТЕСТАЦИОННАЯ РАБОТА

Выполнил слушатель программы \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. фамилия)

Руководитель выпускной работы \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. фамилия)

Консультант: \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. фамилия)

## **2. ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **2.1. Цель работы и описание объекта недвижимости**

Целью данного раздела является описание методов подготовки данных для создания межевого плана, а также составление межевого плана на объект недвижимости, расположенный в кадастровом квартале .....

По данным кадастровой выписки или кадастрового плана объект недвижимости с кадастровым номером ... расположен в (субъект федерации, муниципалитет, кадастровый квартал).

Характеристики объекта недвижимости:

1. Владелец участка –
2. Разрешенное использование -
3. Категория земель –
4. Ограничения в использовании –
5. Обременение правами других лиц –
6. Вид вещного права –
7. Местоположение земельного участка –
8. Смежные земельные участки-
9. Границы земельного участка проходят по точкам (для существующих участков) –
10. Границы смежников -
11. Реквизиты правоустанавливающего документа -

Далее должны быть сформулированы задачи, которые необходимо решить в данной работе. Это могут быть:

- съемки в заданном масштабе. При этом должны быть указаны цель проведения съемки территории, масштаб съемки, метод создания планово - картографического материала.
- создание съемочной сети. При этом указывается цель ее создания, ее точностные характеристики, метод создания.
- определение координат характерных точек границ существующих земельных участков. При этом указывается необходимая точность и методика их определения.
- проектирование вновь образуемых участков, методика проектирования и точность проектирования.
- методика и требуемая точность выноса проекта в натуру.
- методика создания Межевого плана.

### **2.2. Краткая характеристика района работ**

В разделе дается краткий физико – географический обзор района работ.

### 2.3. Характеристика геодезической изученности района работ

Дается описание существующей геодезической сети, наличие исходных пунктов, класс или разряд пунктов, система координат, методы закрепления пунктов. Описание пунктов существующей сети можно представить в виде табл. 2.1.

Таблица 2.1\*

Исходные пункты геодезической сети  
Система координат МСК 97

| №№  | Название (номер) пункта | Класс (Разряд) | X        | Y          | H       |
|-----|-------------------------|----------------|----------|------------|---------|
| 1   | 225                     | 2 разряд       | 4 627,21 | - 2 331,18 | 107,215 |
| ... | ...                     | ...            | ...      | ...        | ...     |

Приводится схема сети, даются абрисы расположения опорных точек. Исходя из существующей картины, предлагается методы проведения всего комплекса геодезических работ.

### 2.4. Применяемые приборы и оборудование

Дается техническая характеристика применяемых приборов. Технические характеристики можно представить в виде таблицы. Указывается, для каких работ будет использован каждый из приведенных приборов.

Дается краткое описание проверок и испытаний приборов и результаты этих действий.

### 2.5. Полевые работы.

Дается описание всех этапов полевых работ в том порядке, в котором они выполняются. Например, проводится сгущение существующей сети с использованием GPS – приемников. Затем строится съемочная сеть методом проложения тахеометрических ходов. После этого проводится тахеометрическая съемка и определение координат характерных точек границ земельных участков. В этом случае описывается методика проведения каждого из приведенных этапов. При этом нет необходимости переписывать существующие нормативно – технические акты. Достаточно дать основные требования и сделать ссылку на соответствующий документ.<sup>†</sup>

По каждому описываемому этапу необходимо представить образцы документов, которые оформлялись в полевых условиях.

### 2.6. Камеральные работы и проектирование новых земельных участков.

\* Таблицы имеют двойной номер: первый означает номер раздела, а второй – номер таблицы в разделе.

<sup>†</sup> При ссылке в квадратных скобках указывается номер документа в списке литературных источников. Например, [21], это значит, что ссылаемся на документ, стоящий в нашем списке под номером 21.



Дается описание камеральных работ в том порядке, в котором они проводятся. Если работы выполняются с использованием программных продуктов, то дается краткое описание отдельных этапов работы, а также приводятся по тексту картинки основных экранов.

При выполнении работ по традиционной методике необходимо приводить все вычислительные ведомости также по тексту.

По результатам камеральной обработки необходимо дать качественную оценку всех этапов работы.

При описании процесса проектирования необходимо определить цель проектирования, дать характеристику правоустанавливающих документов, на основании которых проводится выделение нового земельного участка, определить метод проектирования, выполнить все расчеты, связанные с процессом проектирования, выполнить необходимые контрольные вычисления. Далее необходимо определить метод выноса проекта в натуру и составить разбивочный чертеж, соответствующий выбранной методике выноса проекта в натуру.

## **2.7. Создание межевого плана**

В начале раздела необходимо указать, на основании каких кадастровых работ создается межевой план. Здесь могут быть различные варианты, в том числе кадастровые работы, выполняемые в связи с:

- образованием земельного участка путем объединения земельных участков

- образованием земельных участков путем раздела земельного участка

- образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков

- образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образованием земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок

- образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования;

- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образованием части земельного участка;

- уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка.

Далее должен быть приведен список документов, на основании которых выполнялись кадастровые работы.

После этого обосновывается количество межевых планов, которое должно быть оформлено, а также определяется состав сведений, необходимых для внесения в каждый межевой план. Эти действия должны быть

подтверждены ссылкой на соответствующий пункт «Требований к подготовке межевого плана». Далее приводятся полный набор всех разделов межевого плана (межевых планов).

### ФОРМА МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Всего листов \_\_\_\_\_

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>  | Заполняется специалистом органа кадастрового учета |                     |
| <b>Титульный лист</b>  | регистрационный № _____                            |                     |
|  | (подпись)  | (инициалы, фамилия) |
|  | « _____ » _____ г.                                 |                     |
| <b>1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b>  |  |                     |
|  |  |                     |
|  |  |                     |
| <b>2. Цель кадастровых работ:</b>  |  |                     |
|  |  |                     |
|  |  |                     |
| <b>3. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>  |  |                     |
| _____ (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)) |  |                     |
| Подпись _____  |  |                     |
| _____  | Дата «__» _____ г.                                 |                     |
| <i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>  |  |                     |
| <b>4. Сведения о кадастровом инженере:</b>   |  |                     |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____  |  |                     |
| № квалификационного аттестата кадастрового инженера _____  |  |                     |
| Контактный телефон _____   |  |                     |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____  |  |                     |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____   |  |                     |
| Подпись _____  |  |                     |
| _____  | Дата «__» _____ г.                                 |                     |
| <i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>  |  |                     |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Содержание**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Разделы межевого плана</b> | <b>Номера<br/>листов</b> |
|------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>                      | <b>3</b>                 |
|                  |                               |                          |
|                  |                               |                          |
|                  |                               |                          |
|                  |                               |                          |
|                  |                               |                          |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|-------|------------------------|---------------------|
| 1     | 2                      | 3                   |
|       |                        |                     |
|       |                        |                     |

**2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана**  
Система координат \_\_\_\_\_

| № п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м |   |
|-------|--|--------------------------|---------------|---|
|       |  |                          | X             | Y |
| 1     | 2  | 3                        | 4             | 5 |
|       |  |                          |               |   |

**3. Сведения о средствах измерений**

| № п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |
|-------|--|---|---|
| 1     | 2  | 3   | 4   |
|       |  |   |   |

**4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках**

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке |
|-------|--------------------------------------|---|
| 1     | 2                                    | 3   |
|       |                                      |   |

**5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Учетные номера частей земельного участка |
|-------|--------------------------------------|--|
| 1     | 2                                    | 3  |
|       |                                      |  |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения о выполненных измерениях и расчетах****1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Метод определения координат |
|-------|--|-----------------------------|
| 1     | 2  | 3                           |
|       |  |                             |

**2. Точность положения характерных точек границ земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Расчет средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
|       |  |   |

**3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Расчет средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м |
|-------|--|-------------------------------------|---|
| 1     | 2  | 3                                   | 4   |
|       |  |                                     |   |

**4. Точность определения площади земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Площадь (P), м <sup>2</sup> | Расчет предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> |
|-------|--|-----------------------------|---|
| 1     | 2  | 3                           | 4   |
|       |  |                             |   |

**5. Точность определения площади частей земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Площадь (P), м <sup>2</sup> | Расчет предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> |
|-------|--|-------------------------------------|-----------------------------|---|
| 1     | 2  | 3                                   | 4                           | 5   |
|       |  |                                     |                             |   |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения об образуемых земельных участках и их частях****1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (M <sub>t</sub> ), м | Описание закрепления точки |
|---------------------------------------|---------------|---|--|----------------------------|
|                                       | X             | Y |  |                            |
| 1                                     | 2             | 3 | 4  | 5                          |
|                                       |               |   |  |                            |

**2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

| Обозначение части границы |       | Горизонтальное проложение, (S), м | Описание прохождения части границы |
|---------------------------|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| от т.                     | до т. |                                   |                                    |
| 1                         | 2     | 3                                 | 4                                  |
|                           |       |                                   |                                    |

**3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

Учетный номер или обозначение части \_\_\_\_\_

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (M <sub>t</sub> ), м | Примечание |
|---------------------------------------|---------------|---|--|------------|
|                                       | X             | Y |  |            |
| 1                                     | 2             | 3 | 4  | 5          |
|                                       |               |   |  |            |

**4. Общие сведения об образуемых земельных участках**

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка  | Значение характеристики |
|-------|--|-------------------------|
| 1     | 2  | 3                       |
| 1.    | Адрес земельного участка или его местоположение  |                         |
| 2.    | Категория земель   |                         |
| 3.    | Вид разрешенного использования   |                         |
| 4.    | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (P ± ΔP), м <sup>2</sup> |                         |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 5. | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( <b>Р<sub>мин</sub></b> ) и ( <b>Р<sub>макс</sub></b> ), м <sup>2</sup> |  |
| 6. | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке   |  |
| 7. | Иные сведения  |  |

**5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

| № п/п | Учетный номер или обозначение части | Площадь (Р), м <sup>2</sup> | ±ΔР, м <sup>2</sup> | Характеристика части |
|-------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| 1     | 2                                   | 3                           | 4                   | 5                    |
|       |                                     |                             |                     |                      |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения об измененных земельных участках и их частях****1. Общие сведения об измененных земельных участках**

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка   | Значение характеристики |
|-------|---|-------------------------|
| 1     | 2   | 3                       |
| 1.    | Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование |                         |
| 2.    | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке  |                         |
| 3.    | Иные сведения   |                         |

**2. Общие сведения о частях измененных земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

| № п/п | Учетный номер или обозначение части | Площадь (P), м <sup>2</sup> | ±ΔP, м <sup>2</sup> | Характеристика части |
|-------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| 1     | 2                                   | 3                           | 4                   | 5                    |
|       |                                     |                             |                     |                      |

**3. Сведения о местоположении границ частей измененных земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

Учетный номер или обозначение части \_\_\_\_\_

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (M <sub>t</sub> ), м | Примечание |
|---------------------------------------|---------------|---|--|------------|
|                                       | X             | Y |  |            |
| 1                                     | 2             | 3 | 4  | 5          |
|                                       |               |   |  |            |



**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам**

| <b>№ п/п</b> | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ</b> | <b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ</b> |
|--------------|---|---|
| <b>1</b>     | <b>2</b>  | <b>3</b>  |
|              |   |   |
|              |   |   |
|              |   |   |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения об уточняемых земельных участках и их частях****1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

| Обозначение характерных точек границы | Существующие координаты, м |   | Уточненные координаты, м |   | Нормативная точность определения координат характерных точек границ, (M <sub>t</sub> ), м | Описание закрепления точки |
|---------------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|---|---|----------------------------|
|                                       | X                          | Y | X                        | Y |   |                            |
| 1                                     | 2                          | 3 | 4                        | 5 | 6   | 7                          |
|                                       |                            |   |                          |   |   |                            |

**2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

| Обозначение части границы |       | Горизонтальное проложение, (S), м | Описание прохождения части границы |
|---------------------------|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| от т.                     | до т. |                                   |                                    |
| 1                         | 2     | 3                                 | 4                                  |
|                           |       |                                   |                                    |

**3. Сведения о местоположении границы части уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

Учетный номер или обозначение части \_\_\_\_\_

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (M <sub>t</sub> ), м | Примечание |
|---------------------------------------|---------------|---|--|------------|
|                                       | X             | Y |  |            |
| 1                                     | 2             | 3 | 4  | 5          |
|                                       |               |   |  |            |

**4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка  | Значение характеристики |
|-------|--|-------------------------|
| 1     | 2  | 3                       |
| 1.    | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м <sup>2</sup>                     |                         |
| 2.    | Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости (P <sub>кад</sub> ), м <sup>2</sup> |                         |
| 3.    | Оценка расхождения P и P <sub>кад</sub> (P – P <sub>кад</sub> ), м <sup>2</sup>                                    |                         |

| 4.   | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( <b>Р<sub>мин</sub></b> и <b>Р<sub>макс</sub></b> ), м <sup>2</sup> |  |                     |                      |
|--|--|--|---------------------|----------------------|
|  |  |  |                     | Лист № _____         |
| 5.   | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке   |  |                     |                      |
| 6.   | Иные сведения  |  |                     |                      |
| <b>5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____</b>                 |  |  |                     |                      |
| № п/п  | Учетный номер или обозначение части  | Площадь (P), м <sup>2</sup>                            | ±ΔP, м <sup>2</sup> | Характеристика части |
| 1  | 2  | 3  | 4                   | 5                    |
|  |  |  |                     |                      |
|  |  |  |                     |                      |
| <b>6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером _____</b> |  |  |                     |                      |
| Обозначение характерной точки или части границы  | Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком   | Сведения о правообладателях смежных земельных участков |                     |                      |
| 1  | 2  | 3  |                     |                      |
|  |  |  |                     |                      |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения об образуемых частях земельного участка**

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

**1. Сведения о местоположении границы образуемой части земельного участка**

Обозначение части \_\_\_\_\_

| Обозначение<br>характерных точек<br>границы | Координаты, м |   | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки,<br>(M <sub>t</sub> ), м | Примечание |
|---|---------------|---|---|------------|
|   | X             | Y |   |            |
| 1   | 2             | 3 | 4   | 5          |
|   |               |   |   |            |

**2. Общие сведения о частях земельного участка**

| № п/п | Обозначение части | Площадь<br>(P), м <sup>2</sup> | ±ΔP, м <sup>2</sup> | Характеристика части |
|-------|-------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| 1     | 2                 | 3                              | 4                   | 5                    |
|       |                   |                                |                     |                      |

|   |
|---|
| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>                     |
| <b>Заключение кадастрового инженера</b> |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Схема геодезических построений**

**Условные обозначения:**

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Схема расположения земельных участков**

**Условные обозначения:**

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Чертеж земельных участков и их частей**

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения:





| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>                                       |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Абрисы узловых точек границ<br/>земельных участков</b> |                         |
| Обозначение точки _____                                   | Обозначение точки _____ |
|   |                         |
| Обозначение точки _____                                   | Обозначение точки _____ |
|   |                         |

### **3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

#### **3.1. Цель работы и описание объекта капитального строительства**

Целью данного раздела является описание методов подготовки данных для создания технического плана, а также составление технического плана на здание, расположенного в кадастровом квартале .....

По данным кадастровой выписки или кадастрового плана территории объект недвижимости с кадастровым номером ... расположен в (субъект федерации, муниципалитет, кадастровый квартал).

Характеристики объекта недвижимости:

- Кадастровый номер здания;
- Кадастровый номер земельного участка;
- Адрес объекта (описание местоположения);
- Назначение здания;
- Количество этажей;
- Материал стен;
- Год ввода объекта в эксплуатацию (год завершения строительства);
- Общая площадь здания.

#### **3.2. Подготовка технического плана**

В начале раздела необходимо указать, на основании каких кадастровых работ готовится технический план - кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления о:

- постановке на государственный кадастровый учет здания;
- государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым N;
- государственном кадастровом учете изменений здания кадастровым N;
- в связи с образованием части здания.

Далее должен быть приведен список документов, на основании которых выполнялись кадастровые работы.

После этого обосновывается количество технических планов, которое должно быть оформлено, а также определяется состав сведений, необходимых для внесения в каждый технический план. Эти действия должны быть подтверждены ссылкой на соответствующий пункт «Требований к подготовке технического плана». Далее приводятся разделы технического плана здания.

Форма технического плана в формате Excel приведена в материалах дистанционной части по данной дисциплине.

#### **3.3. Документы Приложения**

В этом разделе должны располагаться документы, на основании которых был подготовлен технический план здания.

## ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ

|  |  |
|--|--|
| Всего листов _____   |  |
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН<br>ЗДАНИЯ   | Заполняется специалистом органа кадастрового учета<br>регистрационный N _____<br>(подпись) _____ (инициалы, фамилия) |
| Титульный лист   | "__" _____ г.  |
| 1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления (нужное отметить V) :   |  |
| <input type="checkbox"/>   | о постановке на государственный кадастровый учет здания  |
| <input type="checkbox"/>   | о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым N _____   |
| <input type="checkbox"/>   | о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым N _____<br>в связи с образованием части здания    |
| 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:   |  |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)) |  |
| Подпись _____<br>_____   | Дата "__" _____ г.   |
| Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ   |  |
| 3. Сведения о кадастровом инженере:  |  |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____  |  |
| N квалификационного аттестата кадастрового инженера _____  |  |
| Контактный телефон _____   |  |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____  |  |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____   |  |
| Подпись _____  | Дата "__" _____ г.   |
| Место для оттиска печати кадастрового инженера   |  |

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Содержание

| N п/п | Разделы технического плана здания | Номера листов |
|-------|-----------------------------------|---------------|
| 1     | 2                                 | 3             |
|       |                                   |               |
|       |                                   |               |
|       |                                   |               |
|       |                                   |               |

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

| N п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|-------|------------------------|---------------------|
| 1     | 2                      | 3                   |
|       |                        |                     |
|       |                        |                     |

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

Система координат \_\_\_\_\_

| N п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м |   |
|-------|--|--------------------------|---------------|---|
|       |  |                          | X             | Y |
| 1     | 2  | 3                        | 4             | 5 |
|       |  |                          |               |   |
|       |  |                          |               |   |

3. Сведения о средствах измерений

| N п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |
|-------|--|---|---|
| 1     | 2  | 3   | 4   |
|       |  |   |   |
|       |  |   |   |

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых)

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| было образовано здание |                   |
| № п/п                  | Кадастровый номер |
| 1                      | 2                 |
|                        |                   |
|                        |                   |

Лист N \_\_\_\_\_

| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| Сведения о выполненных измерениях и расчетах                       |                                  |   |
| 1. Метод определения координат характерных точек контура здания    |                                  |   |
| Номер контура  | Номера характерных точек контура | Метод определения координат   |
| 1  | 2                                | 3   |
|  |                                  |   |
|  |                                  |   |
| 2. Точность определения координат характерных точек контура здания |                                  |   |
| Номер контура  | Номера характерных точек контура | Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м<br>t |
| 1  | 2                                | 3   |
|  |                                  |   |
|  |                                  |   |

Лист N \_\_\_\_\_

| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ                             |                                  |               |   |  |
|---|----------------------------------|---------------|---|--|
| Описание местоположения здания на земельном участке |                                  |               |   |  |
| Сведения о характерных точках контура здания        |                                  |               |   |  |
| Номер контура                                       | Номера характерных точек контура | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M), м<br>t |
|   |                                  | X             | Y |  |
| 1   | 2                                | 3             | 4 | 5  |
|   |                                  |               |   |  |
|   |                                  |               |   |  |

| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ |   |                         |
|-------------------------|---|-------------------------|
| Характеристики здания   |   |                         |
| № п/п                   | Наименование характеристики   | Значение характеристики |
| 1                       | 2   | 3                       |
| 1                       | Кадастровый номер здания  |                         |
| 2                       | Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)        |                         |
| 3                       | Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание |                         |
| 4                       | Адрес (описание местоположения) здания  |                         |
|                         | Субъект Российской Федерации  |                         |
|                         | Муниципальное образование   |                         |
|                         | Населенный пункт (город, село и т.д.)   |                         |
|                         | Улица (проспект, пер. и др.)  |                         |
|                         | Номер дома  |                         |
|                         | Номер корпуса   |                         |
|                         | Номер строения  |                         |
|                         | Иное описание местоположения  |                         |
| 5                       | Назначение здания   |                         |
| 6                       | Количество этажей здания  |                         |
|                         | в том числе подземных   |                         |
| 7                       | Материал наружных стен здания   |                         |
| 8                       | Год ввода здания в эксплуатацию   |                         |
|                         | Год завершения строительства здания   |                         |
| 9                       | Общая площадь здания (Р), м <sup>2</sup>  |                         |

| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ   |               |   |   |            |
|---|---------------|---|---|------------|
| Сведения об образуемых частях здания                                      |               |   |   |            |
| 1. Сведения о местоположении образуемой части здания на земельном участке |               |   |   |            |
| Обозначение части _____   |               |   |   |            |
| Номера характерных точек контура части здания                             | Координаты, м |   | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части здания (M), м<br>t | Примечание |
|   | X             | Y |   |            |
| 1   | 2             | 3 | 4   | 5          |
|   |               |   |   |            |





|  |
|--|
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ                        |
| Схема расположения здания на земельном участке |
| Условные обозначения:                          |

|                         |
|-------------------------|
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ |
| Чертеж контура здания   |
| Масштаб 1: _____        |
| Условные обозначения:   |