

**Автоматизация
процессов обработки
кадастровой
информации**

Кадастровые работы

- – выполнение управомоченным лицом (кадастровым инженером) работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

Кадастровые работы проводятся в следующей последовательности:

- **Консультация клиента, принятие решения о производстве кадастровых работ;**

- **Заключение договора на выполнение кадастровых работ;**

- **Выезд геодезистов, полевые работы и камеральная обработка съемки (в течение 2 недель с момента заключения договора);**

- **Выявление землепользователей-смежников и заказ кадастровых выписок в отношении смежных земельных участков, прошедших Государственный кадастровый учет;**

- **Формирование объекта недвижимости – земельного участка с учетом кадастровых сведений о смежных участках (срок подготовки кадастровых выписок на земельные участки в отделе Росреестра– 10 дней);**

- **Согласование границ земельных участков с землепользователями – смежниками.**

- **Формирование межевого плана, содержащего все данные для осуществления кадастрового учета земельного участка;**

- **Сдача межевого плана в Отдел Росреестра.**

межевой план

- представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из

- **текстовой части**
- **графической части**

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения об измененных земельных участках и их частях;
- 5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- 7) сведения об образуемых частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 3) чертеж земельных участков и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

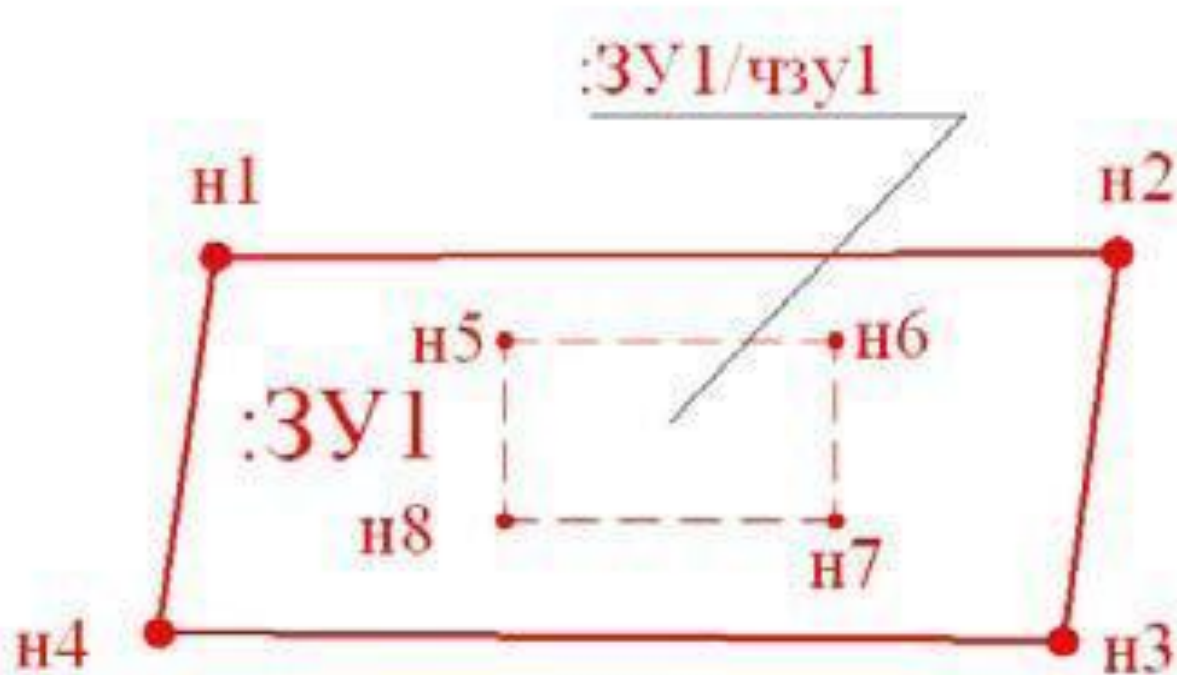
состав межевого плана

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) схема геодезических построений;
- 4) схема расположения земельных участков;
- 5) чертеж земельных участков и их частей (далее - Чертеж).

- **Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 24 ноября 2008 г. N 412 г. Москва "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков"**

Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



ПК 30 «Межевой план»



Филиал ФГУП ФКЦ "Земля" по ЮФО

ПО "Геомер Pro"

0.200-D:\WORKBASE\WORKBASE.fdb

Фикаторы | Отчеты | Справка

- Межевой план
 - Описание границ
 - Землеустроительное дело
 - Прочие документы
 - Редактор отчетов..
 - Старые отчеты

Межевой план. Титульный лист.
Межевой план. Содержание (пустографка).
Межевой план. Исходные данные.
Межевой план. Сведения о выполненных измерениях и расчетах.
Межевой план. Сведения об образуемых земельных участках.
Межевой план. Сведения об измененных земельных участках.
Межевой план. -Сведения об уточняемых земельных участках.
Межевой план. -Сведения об образуемых частях земельного участка.
Межевой план. Обеспечение доступа.
Межевой план. Заключение кадастрового инженера (пустографка).
Акт согласования местоположения границы земельного участка.

Мп-Схема геодезических построений
Мп-Схема геодезических построений А4 Landscape
Мп-Схема геодезических построений А3
Мп-Схема геодезических построений А3 Landscape

Мп-Схема расположения ЗУ (квартал)
Мп-Схема расположения ЗУ (кадоснова)
Мп-Схема расположения ЗУ А3 (кадоснова)
Мп-Схема расположения ЗУ А3 Landscape (кадоснова)

Мп-Чертеж земельных участков и их частей (вся кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (вся кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (вся кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (вся кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (удаленная кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (удаленная кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (удаленная кадоснова)
Мп-Чертеж земельных участков и их частей (удаленная кадоснова)

Семантика объекта "Участок"

Смежные	Средства измерений	ОМЗ	Документы	Методы опр. координат
Общие сведения	Адрес	Описание...	Права	Части ЗУ новые/измененные

Кадастровый номер: 22:47:010101:10:3У1

Категория: Земля населенных пунктов (сельских)

Разрешенное использование: для ведения ЛПХ

Фактическое использование: для ведения ЛПХ

Наим. ЗУ: []

Площадь по межеванию: 3,8912 ± 0,014 га

Площадь по документам: []

Ранее учтенный ЗУ: Старый кад. номер: []

Подпись на плане: []

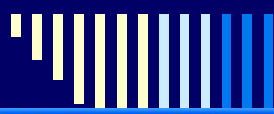
Наим. объекта для табличных док-тов: []

Тип опоры (для опор ЛЭП): []

Цвет условного знака для внесмасштабных схем: cIBlack

Кад. номер или обозначение ЗУ, посредством которого обеспечен доступ: []

Да



Полигон: Межевой план

План 1 цветной - Полигон: Межевой план 1.2.30

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Образовые | Образовые (2) | Измененные | Доступ | Уточняемые | Части | Заключение | Поиск

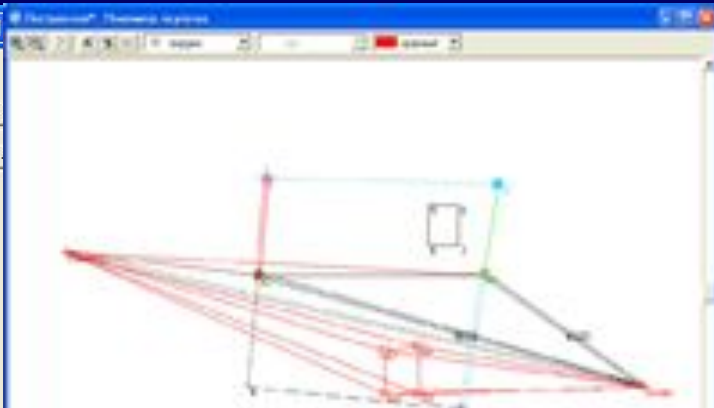
Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровая выписка о земельном участке	№20.1/08-4-14806 от 01.12.08 г.
2	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№50.1-222/111-2002 от 17.06.2002 г.
3	Решение совета депутатов Плишловского района "Об утверждении	№11/24 от 31.10.2003 г.

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

Система координат: СК-63



План 1 цветной - Полигон: Межевой план 1.2.30

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Образовые | Образовые (2) | Измененные | Доступ | Уточняемые

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка: 50.20.0010203.123/3У1

№	Обозначение характерной точки	X, м	Y, м	Средняя квадратическая погр.	Описание
1	1	6152286,73	3134195,81	-	-
2	2	6152284,92	3134247,79	-	-
3	нб	6152265,20	3134244,62	0,10	металл.
4	нб	6152265,13	3134193,84	0,10	металл.
5	1	6152286,73	3134195,81	-	-

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

№	От точки	До точки	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения
1	1	2	52,01	-
2	2	нб	19,97	-
3	нб	нб	50,78	-
4	нб	1	21,69	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Учетный номер или обозначение части: 50.20.0010203.123/1

№	Обозначение характерной точки	X, м	Y, м	Средняя квадратическая погр.	Примечание
1	5	6152280,68	3134232,13	0,10	-
2	6	6152280,68	3134238,85	0,10	-
3	7	6152271,60	3134238,84	0,10	-
4	8	6152271,61	3134232,00	0,10	-
5	5	6152280,68	3134232,13	0,10	-

Файл успешно открыт.

План 1 цветной - Полигон: Межевой план 1.2.30

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Образовые | Образовые (2) | Измененные | Доступ | Уточняемые

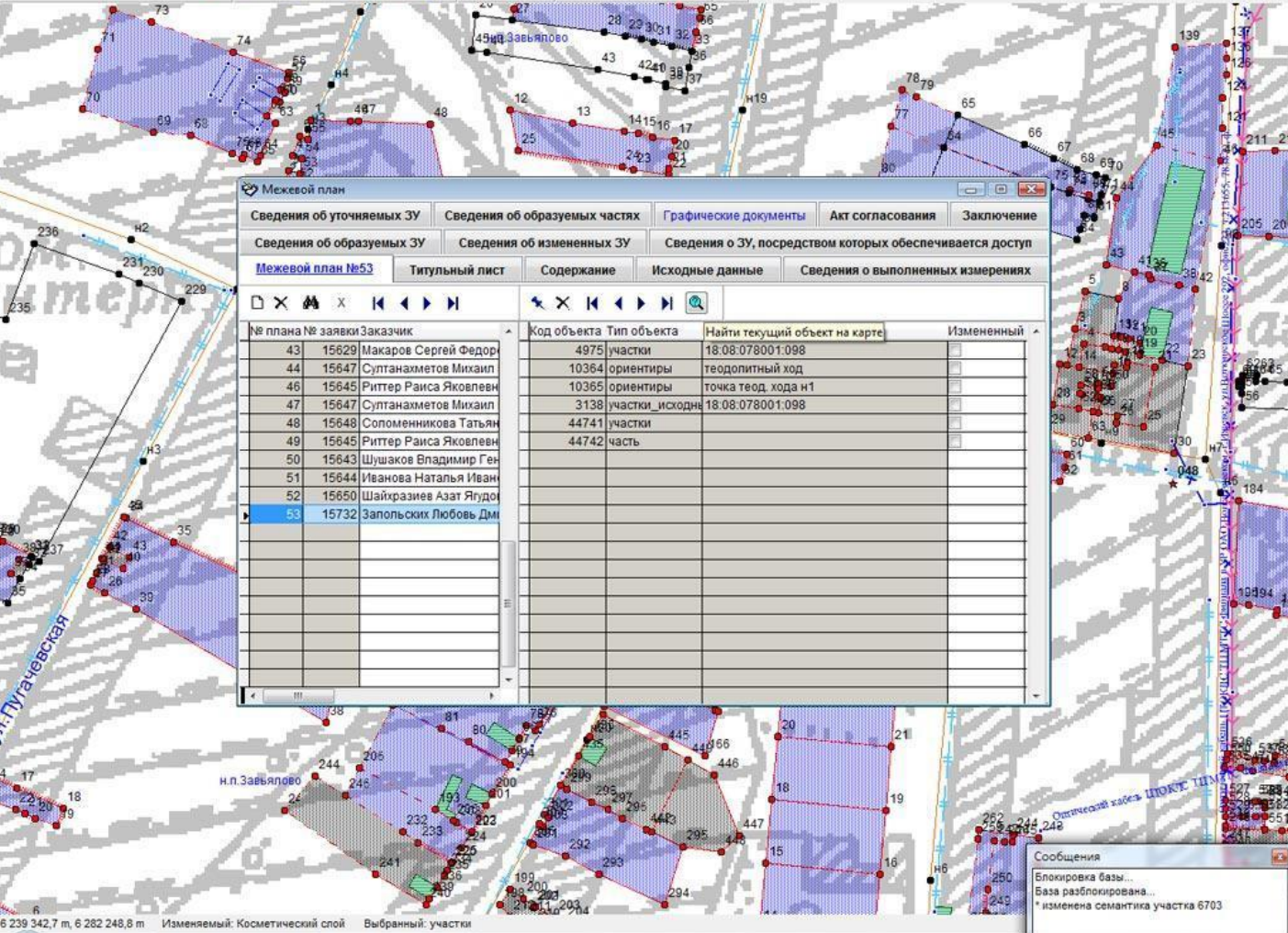
Сведения о частях границ образуемых земельных участков

№	От точки	До точки	Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения
1	1	2	52,01	-
2	2	нб	19,97	-
3	нб	нб	50,78	-
4	нб	1	21,69	-

Файл успешно открыт.

Межевой план GIS (БТИ)

Завьяловский район УР. Текущая заявка: 15732 Заявитель: Запольских Любовь Дмитриевна
Операции Правка Поиск Семантика Межевой план Документы Геодезические расчеты Импорт Экспорт Заявки



Межевой план

Сведения об уточняемых ЗУ | Сведения об образуемых частях | Графические документы | Акт согласования | Заключение

Сведения об образуемых ЗУ | Сведения об измененных ЗУ | Сведения о ЗУ, посредством которых обеспечивается доступ

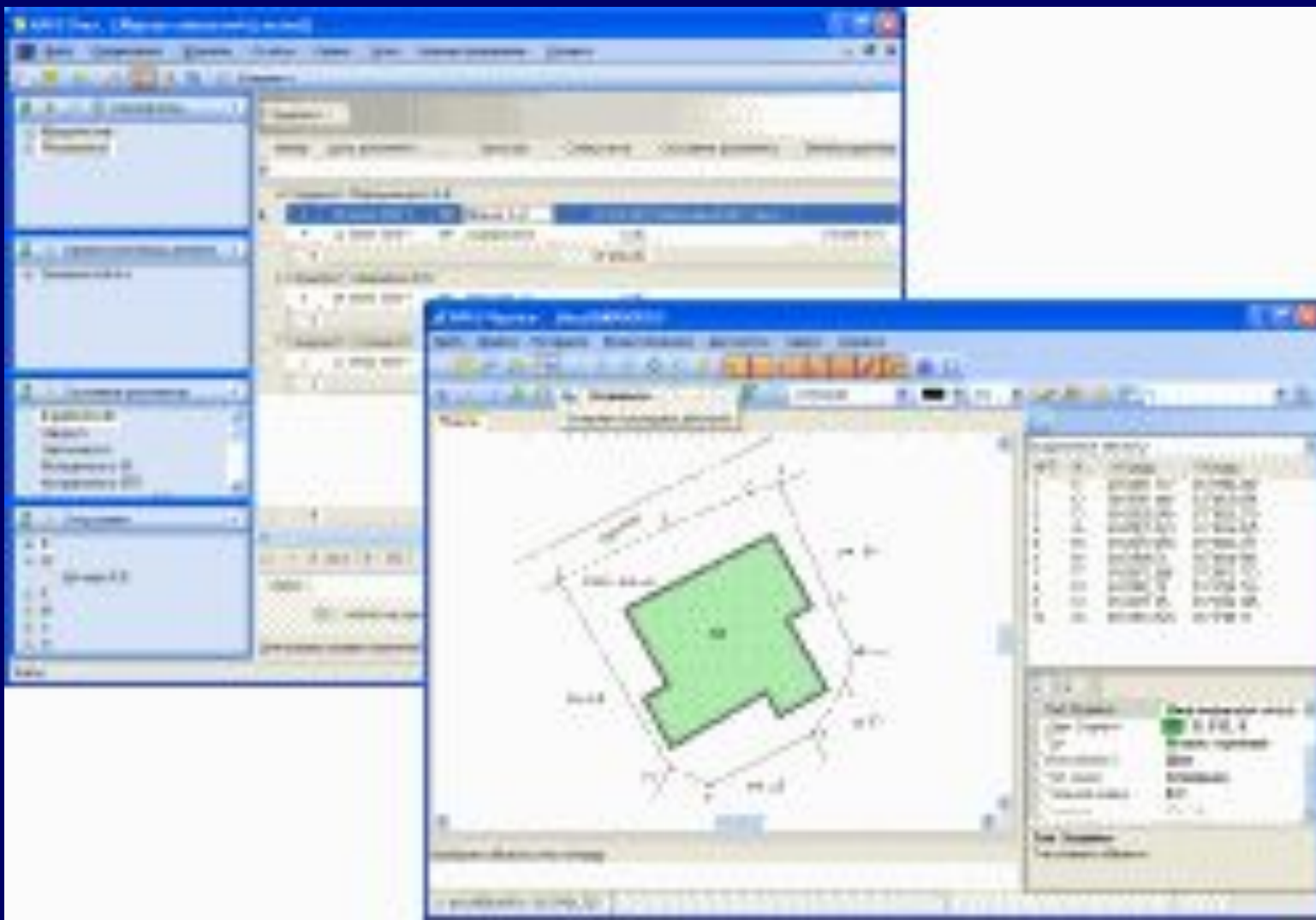
Межевой план №53 | Титульный лист | Содержание | Исходные данные | Сведения о выполненных измерениях

№ плана	№ заявки	Заказчик	Код объекта	Тип объекта	Найти текущий объект на карте	Измененный
43	15629	Макаров Сергей Федор	4975	участки	18.08.078001.098	
44	15647	Султанахметов Михаил	10364	ориентиры	теодолитный ход	
46	15645	Риттер Раиса Яковлевн	10365	ориентиры	точка теод. хода н1	
47	15647	Султанахметов Михаил	3138	участки_исходн	18.08.078001.098	
48	15648	Соломенникова Татьяна	44741	участки		
49	15645	Риттер Раиса Яковлевн	44742	часть		
50	15643	Шушаков Владимир Ген				
51	15644	Иванова Наталья Иван				
52	15650	Шайхразиев Азат Ялдо				
53	15732	Запольских Любовь Дм				

6 239 342,7 м, 6 282 248,8 м | Изменяемый: Косметический слой | Выбранный: участки

Сообщения
Блокировка базы...
База разблокирована...
* изменена семантика участка 6703

АРГО 4.2



Программный комплекс CREDO - «линейка» программ для геодезистов, топографов, землеустроителей:

- ТРАНСКОР (преобразование координат);
- CREDODAT (обработка результатов полевых геодезических измерений);
- TRANSFORM (привязка и трансформирование растровых изображений);
- CREDO ТОПОПЛАН (построение цифровых моделей ситуации, рельефа, векторизация растровой основы и формирование топографического плана);
- ЗЕМПЛАН (формирование плана границ земельного участка и землеустроительного дела, экспорт в системы государственной регистрации, ведения региональных баз данных и др.).



ФОРМИРОВАНИЕ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ЗЕМПЛАН



ЗЕМПЛАН 3.3

- **Назначение:** формирование землеустроительных документов, в том числе основных документов межевого плана в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 года № 412: "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

Исходные данные:

- рукописные журналы и ведомости, каталоги координат
- файлы, формируемые системами CREDO_DAT (Credo_Dat 2.0- формат KAT, Credo_Dat 3.12 - проект GDS), CREDO_MIX (форматы KAT и KTP), CREDO III (текстовые файлы)
- текстовые файлы, содержащие имена пунктов и их координаты

Основные функции:

- табличный ввод данных с клавиатуры
- импорт данных для построения землеустроительного плана, полученных при выполнении работ в комплексе CREDO или из текстовых файлов произвольных форматов
 - интерактивное и автоматическое создание планов земельных участков:
 - в таблице, с помощью ввода координат точек;
 - графически, в графическом окне плана;
 - выбором из существующих точек;
- вычисление площадей участков, в том числе с учетом включаемых внутренних контуров и ограничений землепользования
- функции создания и вычисления площадей земельных участков – обмеров, пересечений, построений дуг заданного радиуса
- формирование и выпуск текстовой и графической части разделов Межевого плана, заполняемые на основании сведений о типах земельных участков, в соответствии с приказом № 412 МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ России от 24 ноября 2008 года
- экспорт данных по участкам и по точкам в систему Mapinfo, в формат ГКН (формат CSV), документов в форматы MS Office
- создание и редактирование шаблонов для оформления разделов текстовой и графической части Межевого плана в соответствии с приказом № 412 Минэкономразвития России

Результаты:

- выпуск основных документов для Межевого плана, в соответствии с приказом № 412 МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ России: «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» от 24 ноября 2008 года.

текстовые документы (формат RTF):

титульный лист;

содержание ;

исходные данные;

сведения о выполненных измерениях и расчетах ;

сведения об образуемых земельных участках и их частях;

сведения об измененных земельных участках и их частях;

сведения о земельных участках , посредством которых обеспечивается доступ;

сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

сведения об образуемых частях земельных участках ;

заключение кадастрового инженера;

акт согласования местоположения границы земельных участках;

извещение для опубликования;

извещение для вручения.

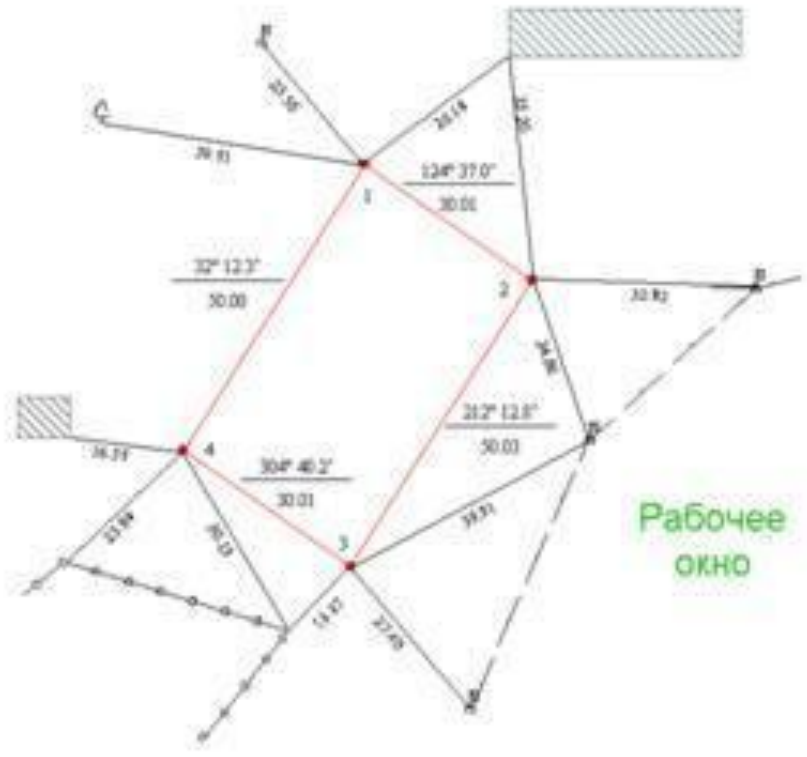
Чертежи:
чертеж земельного участка;
абрисы узловых точек границ земельных
участков;
схема геодезических построений;
схема расположения земельных
участков.

ВЕДОМОСТИ:

каталог координат участков;
файлы форматов MIF и MID, содержащие имена точек, координаты и линии земельных участков;
файлы форматов ГКН (формат CSV), содержащие имена точек и их координаты по участкам;
файлы в формате RTF.

Главное меню

панель Навигатор данных



Рабочее окно

панель Данных

Площадь: 0.1500 га ± 0.0014 га | 0016.0016.1 | 0016.0016.1

Назначение	С, м	У, м	h	Метод определения	Код/Обознач	Тип заземлени	Класс ГС	Тип тропы	Размер	Центр	Закрытие
1	1245.28	16101.39	0.10	Полярный метод	390.2 Гм	ОМС 2	Трасса 2-го класса	16		0000	0000
2	1254.21	16076.69	0.10	Полярный метод	390.2 Гм	ОМС 2	Трасса 2-го класса	16		0000	0000
3	1281.88	16103.36	0.10	Полярный метод	390.2 Гм	ОМС 2	Трасса 2-го класса	16		0000	0000
4	1296.95	16128.04	0.10	Полярный метод	390.2 Гм	ОМС 2	Трасса 2-го класса	16		0000	0000

Строка состояния

Запустите программу командой: **Пуск/Программы/CREDO/ Земплан**. При запуске происходит автоматическое создание нового проекта. Изучите интерфейс (рис. 3), затем выполните все настройки проекта по умолчанию (установите единицы измерений, масштаб плана для проекта, нужный стиль линий и др.).

