

+7-920-906-6154

Порядок проведения кадастровых работ по ОКС (технологическая цепочка)

1. Предварительные работы

1.1. Встреча с заказчиком на объекте, рекогносцировка, первичная консультация. Цель – выяснить возможность заключения договора.

1.2. Заключение договора по типовой форме, утверждение заказчиком твердой сметы, выдача заказчику квитанции для оплаты работ

2. Полевые работы

2.1. Встреча с заказчиком на объекте, рекогносцировка, первичная консультация. Цель – выяснить возможность заключения договора.

2.2. Заключение договора по типовой форме, утверждение заказчиком твердой сметы, выдача заказчику квитанции для оплаты работ

2.3. Копирование необходимых документов заказчика. Заполнение декларации, подписание ее заказчиком.

2.4. Фотографирование объекта. Желательно использовать панорамную съемку. Фото объекта должно быть с нескольких ракурсов таким образом, чтобы было видно фактические границы участка и расположение объекта на участке.

2.5. Геодезические работы. Цель – определение плоских прямоугольных координат контура объекта в МСК33.

3. Камеральные работы

3.1. Подготовка приложений

3.2. Вычисление координат характерных точек, площади и горизонтальных проложений между точками

3.3. Изготовление технического плана ОКС в соответствии с XML схемой в электронном и бумажном виде.

3.4. Подписание цифровой подписью

3.5. Отправка в ОКУ

3.6. Возможно исправление неточностей по требованию ОКУ

3.7. Получение КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА

ОТПРАВКА результата работ (КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ) заказчику!!!

Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о здании указываются в техническом плане на основании декларации (далее - Декларация), подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона. В указанном случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии также включаются в состав Приложения.

В случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения.

Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания этажей - План здания либо План части здания оформляются в виде файла в формате JPEG.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.

В технический план включаются координаты характерных точек контура здания, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли.

При этом в контур здания не включаются и не отображаются на Чертеже (Схеме): арки (проезды) в зданиях; выступающие части стен здания (пилястры) толщиной до 0,5 метра и шириной до 1 метра.

В случаях, когда здание расположено на столбах (сваях), контур здания образуется проекцией внешних границ стен здания. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

Проекция надземных конструктивных элементов здания (например, галерей) в контур не включается и отображается на Чертеже (Схеме) специальным условным знаком (Приложение к Требованиям).

Проекция подземных конструктивных элементов включается в контур и схематично отображается в разделах графической части технического плана (если проекция таких подземных конструктивных элементов выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов, подлежащих включению в контур здания).

В случае если здание является подземным, контур такого здания на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого подземного здания, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов. Если здание не имеет конструктивных элементов, расположенных на поверхности земельного участка, контур здания определяется как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную поверхность.