

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Р.А. Демиденко (КБ «Панорама»)

В 2010 г. окончил факультет экономики и управления территориями МИИГАиК по специальности «городской кадастр». После окончания университета работает в ЗАО КБ «Панорама», в настоящее время — инженер-картограф, специалист службы технической поддержки.

В настоящее время Росреестр в соответствии с Федеральным законом [1] оказывает государственные услуги по предоставлению юридическим и физическим лицам сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, а также постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет как в территориальных подразделениях Росреестра, так в электронном виде через Интернет (<https://portal.rosreestr.ru>). Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в электронном виде представляются в формате XML.

В КБ «Панорама» реализована возможность работы с файлами кадастровой выписки в формате XML, в которой содержатся полные сведения об объекте землеустройства. В результате ввода XML-файла создается электронная карта [2, 3], на которую нанесены: кадастровый квартал, земельный участок (участки), части земельных участков и характерные точки границ земельных участков. В семантику земельных участков и их частей помещаются атрибутивные сведения об объектах землеустройства (адрес, правообладатель, категория земель и пр.). Предусмотрен также ввод

многоконтурных земельных участков и единых землепользований.

Созданная таким образом электронная карта компонуется с другими слоями: топографическим планом (в растровом или векторном формате); цифровыми ортофотопланами; схемами землеустройства (лесхозы, сельхозпредприятия) и пр. Она может использоваться для нанесения результатов полевых измерений и подготовки графической части материалов землеустройства в электронном виде. Атрибутивные сведения заполняются в виде семантики объектов землеустройства на основе цифрового классификатора, сформированного с помощью XSD-файлов, входящих в состав XML-схем, и включающего все необходимые характеристики.

Подготовленная в электронной карте информация о земельных участках и их частях может быть оформлена в виде отчетов или сохранена в XML-файл для последующей постановки на кадастровый учет в электронном виде.

Экспорт данных из электронной карты в отчет осуществляется с применением средств Microsoft Word или OpenOffice.org Writer. Обеспе-

чивается подготовка следующих видов отчетов:

— «Межевой план» (в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России № 412 от 24 ноября 2008 г.);

— «Карта (план) объекта землеустройства» (в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 621 от 30 июля 2009 г.);

— «Технический план» (в соответствии с требованиями к подготовке технического плана здания, утвержденными Приказом Минэкономразвития России № 403 от 1 сентября 2010 г.).

При самостоятельном оформлении юридических документов для постановки земельного участка на кадастровый учет в электронном виде через Интернет-портал государственных услуг Росреестра необходимо:

— получить электронно-цифровую подпись (ЭЦП) с указанием полномочий кадастрового инженера в одном из удостоверяющих центров, выполнивших требования Росреестра, предъявляемые к средствам ЭЦП;

— подготовить межевой план в электронном виде;

— отправить заявление средствами Интернет-портала государственных услуг Росреестра (сервис «Постановка объектов на кадастровый учет»).

Процедура подготовки межевого плана в электронном виде включает:

- подготовку карты (метрика и атрибуты);
- формирование комплекта документов «Межевой план», включая копии документов и согласования [4];
- сканирование комплекта документов «Межевой план» и формирование многостраничного файла в формате PDF;
- формирование XML-файла, содержащего сведения о земельном участке;
- формирование файлов PDF и XML, подписанных ЭЦП;
- отправку заявления средствами Интернет-портала государственных услуг Росреестра.

Для подготовки межевого плана в электронном виде средствами ГИС «Карта 2011» предназначена прикладная задача «Межевой план» (см. рисунок).

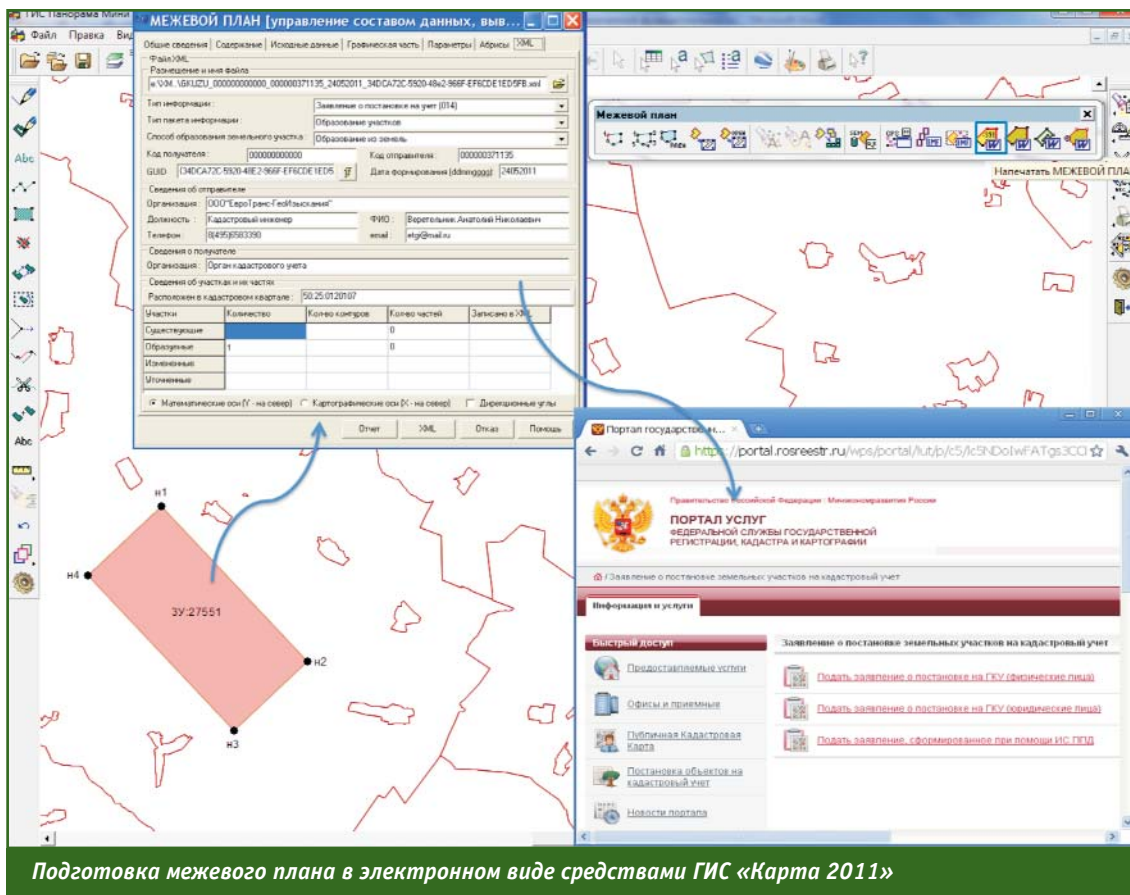
Запуск процедуры формирования XML-файла осуществляется из диалога «Межевой план». При этом следует заполнить общие сведения для формирования заголовка XML-файла и сведения о кадастровом инженере. Остальные данные, необходимые для формирования XML-файла, программа считывает с электронной карты, включая следующие сведения:

- о земельном участке;
- о кадастровом квартале, в котором расположен земельный участок;
- о частях земельного участка;
- о точечных объектах, характеризующих поворотные точки земельного участка (су-

ществующие и вновь образованные точки).

Для подачи заявления о постановке на государственный кадастровый учет необходимо сформировать по два экземпляра (один экземпляр без электронной цифровой подписи, а другой — с ЭЦП кадастрового инженера) следующих документов:

- межевой план в формате XML;
 - отсканированный образ межевого плана в формате PDF.
- Отсканированный образ межевого плана в формате PDF должен включать все приложения и согласования. Для его формирования удобнее всего воспользоваться стандартной программой сканирования, входящей в комплект поставки сканера. При сканировании необходимо указать вариант создания «многостраничный документ». В итоге будет сформирован файл в формате PDF, вклю-



Подготовка межевого плана в электронном виде средствами ГИС «Карта 2011»

чающий все отсканированные листы.

Отправление заявления заключается в последовательном заполнении нескольких экранных форм на Интернет-портале государственных услуг Росреестра с прикреплением подготовленных файлов.

Приведенная технология обеспечивает полный цикл оборота кадастровой информации:

— ввод сведений о состоящих на кадастровом учете земельных участках и объектах землеустройства;

— уточнение существующих или нанесение новых границ земельных участков и объектов землеустройства на карту по результатам геодезических измерений;

— ввод атрибутивных характеристик объектов землеустройства;

— формирование отчетов и XML-файлов для постановки на кадастровый учет.

Подготовку комплекта документов для подачи заявления о постановке земельного участка на кадастровый учет в электронном виде можно выполнить при помощи следующего минимального набора программ, входящих в ГИС «Карта 2011»:

— «АРМ Кадастрового инженера» — подготовка карты, формирование межевого плана и XML-файла;

— «КриптоАРМ» — формирование цифровой подписи документов.

▼ Список литературы

1. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

2. ГОСТ Р 50828-95. Геоинформационное картографирование. Пространственные данные, цифро-

вые и электронные карты. Общие требования.

3. ГОСТ Р 51353-99. Геоинформационное картографирование. Метаданные электронных карт. Состав и содержание.

4. Демиденко А.Г. Формирование межевого плана средствами ГИС «Карта 2008» // Геопрофи. — 2009. — № 1. — С. 28-31.

RESUME

Capability of working with files of cadastral statements in the XML format, realized by the «Panorama» design bureau in the «Karta 2011» GIS is described. This allows self-issuing the legal documents while making land cadastral registration in the electronic form via Internet portal of the RF Registry public services. This solution can be used for both applying results of the field measurements and preparing land use graphics materials in the electronic form by cadastre engineers.



КБ ПАНОРАМА

Геоинформационные технологии

www.gisinfo.ru

GIS ToolKit
GIS WebServer
ГИС Карта 2011
Блок «Геодезия»
ГИС Сервер 2008
3D-моделирование
«Земля и Недвижимость»

ЗАО КБ «ПАНОРАМА»
 Россия, 119017, г. Москва,
 Б.Толмачевский пер., дом 5, офис 1004
 Тел.: (495) 739-0245, 725-1991
 Тел./факс: (495) 739-0244
 E-mail: panorama@gisinfo.ru
[Http://www.gisinfo.ru](http://www.gisinfo.ru)

Официальный разработчик ГИС «Карта 2011», GIS ToolKit, «Земля и Недвижимость», GIS WebServer
 Свидетельство Роспатент: 940001, 990438, 2000610161, 2007614531, 2007614529
 © Copyright Panorama Group 1991-2010