

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»

Е.А. Белякова

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

учебно-методическое пособие к практическим работам
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Пенза 2015

УДК 347.214.22(075.8)

ББК 67.404Я73

Б 44

Рецензент – к.э.н., доцент кафедры «Кадастр недвижимости и право» Акимова М.С.

Белякова, Е.А.

Б 44 Инвентаризация зданий и сооружений: учеб.-метод. пособие к практическим работам / Е.А. Белякова. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 92 с.

Пособие помогает студентам подготовиться к выполнению практических работ по курсу «Инвентаризация зданий и сооружений» и включает вопросы для устного опроса, тестовые задания, методические указания по оформлению технических планов объектов капитального строительства и проведению кадастровых работ в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, их государственного кадастрового учета.

Пособие подготовлено на кафедре «Кадастр недвижимости и право» и предназначено для студентов, обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», для самостоятельной подготовки к лекционным и практическим занятиям.

© Пензенский государственный
университет архитектуры и
строительства, 2015

© Белякова Е.А., 2015

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ	7
2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ	10
Практическое занятие №1. Историко-правовые аспекты технического учета и технической инвентаризации. Цели, задачи и нормативно-правовые основы деятельности в отношении объектов капитального строительства	10
Практическое занятие №2. Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основные термины и понятия в сфере технической инвентаризации ОКС	15
Практическое занятие №3. Основные правила обмера зданий, сооружений и помещений	19
Практическое занятие №4. Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план здания	20
Практическое занятие №5. Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план сооружения	33
Практическое занятие №6. Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план объекта незавершенного строительства	46
Практическое занятие №7. Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план помещения	59
Практическое занятие №8. Кадастровые работы в отношении к объектам капитального строительства	68
Практическое занятие №9. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства	69
Практическое занятие №10. Выходной контроль	72
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	77
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	78

ВВЕДЕНИЕ

Практические занятия составляют важную часть профессиональной подготовки студентов. Основная цель проведения практических занятий - формирование у студентов общекультурных и профессиональных компетенций, аналитического, творческого мышления путем приобретения практических навыков. Содержанием практических занятий является решение разного рода задач, в том числе профессиональных (анализ проблемных ситуаций, решение ситуационных производственных задач, выполнение профессиональных функций в учебных и деловых играх и т.п.), выполнение вычислений, расчетов, работа с измерительными приборами, анализ нормативных документов, инструктивных материалов, справочников, составление технической и специальной документации и др.

Практические занятия проводятся в соответствии с разработанным тематическим планом и охватывают весь лекционный материал. Целью практических занятий является выработка умений и навыков в определенной сфере будущего специалиста.

Для проведения практических занятий необходимо методическое обеспечение, информация (в виде лекционного материала или реальных моделей, ситуаций), средства оргтехники (калькулятор, компьютер) и прикладные программы.

Практическое занятие может проводиться в виде: расчетной работы, деловой игры, аналитической работы, работы с документами, самостоятельной работы, выступлений с докладами и рефератами, дискуссии, контрольной работы.

Каждая практическая работа содержит задания, контрольные вопросы или тесты, которые позволят студентам самостоятельно подготовиться к защите практических работ и подготовке курсовой работы, проверить свои знания по курсу «Инвентаризация зданий и сооружений».

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» дисциплина «Инвентаризация зданий и сооружений» (Б1.В.ОД.15) относится к обязательным дисциплинам вариативной части блока Б1 – Дисциплины (модули) и изучается в 6 семестре. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы. Количество времени, отведенного на практические занятия, составляет 20 академических часов. При реализации компетентного подхода в ходе изучения дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений» наравне с традиционными формами обучения используются и нетрадиционные, такие как деловые игры, занятия-соревнования, занятия-КВН, занятия-конференции.

Изучение данной дисциплины направлено на освоение следующих компетенций:

- способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами;
- способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости;
- основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;

Уметь:

- использовать в своей деятельности нормативные правовые документы;
- описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации;
- оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентаризации и кадастра недвижимости;
- производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости;
- определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке;
- производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;

Владеть:

- основными понятиями и терминами в области технической инвентаризации объектов капитального строительства;
- правилами определения физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости;
- технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана;
- навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.

Иметь представление:

- о контроле измерений и устранении ошибок, возникших при проведении работ;
- об основных принципах организации проведения работ по технической инвентаризации в организации технической инвентаризации.

Настоящие методические указания содержат практические работы, которые позволят студентам закрепить теорию по наиболее сложным разделам курса и приобрести навыки выполнения конкретных задач, связанных с подготовкой технической документации для подачи заявления о государственном кадастровом учете объектов капитального строительства.

Основные положения данной дисциплины могут быть использованы при разработке выпускной квалификационной работы по соответствующей тематике.

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Целью освоения дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений» является формирование навыков работы с нормативно-правовыми документами в области производства кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства, составлении технической документации на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и помещения.

Программа курса базируется на знаниях студентами курсов высшей математики, основ кадастра недвижимости, типологии объектов недвижимости, основ строительного дела, геодезии. Содержание дисциплины логически взаимосвязано с другими частями ООП бакалавров по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»: «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости», «Государственный кадастр недвижимости»; учебными и производственной практиками.

Приступая к изучению дисциплины, будущий бакалавр должен знать правовые основы государственного кадастра недвижимости, типологии зданий и сооружений, территориального планирования, системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, основы системы земельно-имущественных отношений.

В процессе освоения дисциплины у студентов должны формироваться знания, умения, навыки и компетенции в области технической инвентаризации объектов недвижимости и использование их в профессиональной деятельности.

Задачами освоения дисциплины «Инвентаризация зданий и сооружений» являются:

теоретический компонент:

- порядок обследования объекта и основы технической инвентаризации;
- принципы организации и порядок производства работ;
- основы технического описания здания, строения, сооружения.

познавательный компонент:

- технического описания зданий;
- признаки, классификацию недвижимости,
- выполнение соответствующих измерений и подсчетов площадей и объемов;

практический компонент:

- производить необходимые расчетно-графические работы;
- производить соответствующие обмеры и специальные съемки;
- осуществлять контроль проведенных работ;

- работы по составлению абрисов и измерений зданий.

Предварительная подготовка студента к практическому занятию проводится на лекциях, в процессе самостоятельной работы с обязательной и дополнительной литературой. Перед началом самостоятельных практических занятий преподаватель может сделать краткое пояснение цели и задач занятия, а при необходимости - провести демонстрацию того или иного приема, хода исследования или эксперимента.

При разработке методических указаний и сценария выполнения практических работ использовались разнообразные формы организации работы обучающихся при выполнении практических занятий:

- при фронтальной форме организации занятий все обучающиеся выполняют одновременно одну и ту же работу;
- при групповой форме организации занятий одна и та же работа выполняется бригадами по 2-5 человека;
- при индивидуальной форме организации занятий каждый обучающийся выполняет индивидуальное задание.

Методика подготовки и проведения практических работ охватывает несколько этапов:

Предварительная подготовка к практическим занятиям заключается в изучении студентами теоретического материала в отведенное для самостоятельной работы время, ознакомление с инструктивными материалами с целью осознания задач практической работы. Работа с рекомендуемой литературой – это необходимое звено подготовки к выполнению практических заданий. На этом этапе подготовки необходимо выделить основные положения и выводы рассматриваемой темы, сделать требуемые пометки в рабочей тетради, разобрать и запомнить основные определения и термины, рассмотреть приведенные примеры.

Консультирование студентов преподавателем с целью предоставления исчерпывающей информации, необходимой для самостоятельного выполнения предложенных преподавателем задач. Идя на консультацию, студент должен хорошо продумать вопрос, требующий разъяснения.

Предварительный контроль уровня подготовки студентов к выполнению конкретной работы (получение так называемого "допуска" к выполнению работы). На этом этапе возможно взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются определения специальных терминов, формируются навыки ораторской речи и публичных выступлений. При получении допуска не разрешается простое чтение конспекта при ответе на поставленные преподавателем вопросы. Приветствуется наличие собственного мнения по изучаемой теме, приведение примеров.

Самостоятельное выполнение студентами заданий согласно обозначенной учебной программой тематики и формы организации работы

студентов. В качестве заданий для самостоятельного выполнения могут быть контрольные вопросы, тесты, кроссворды, задачи или задания, которые будут решены при натурных измерениях. При групповой форме организации работы возможны деловые игры, решение конкретных ситуаций.

Обработка, обобщение полученных результатов практической работы и оформление индивидуального отчета. Подводя итоги практического занятия, преподаватель проверяет рабочие тетради и, если необходимо, вносит в них исправления и корректировки.

Контроль и оценка преподавателем результатов работы студентов осуществляются путем:

- предварительного контроля готовности к проведению практического занятия;
- промежуточного контроля при проведении практического занятия;
- итогового контроля в виде специальных контрольных заданий.

Настоящие методические указания предусматривают следующую структуру практических занятий:

- практические упражнения по темам дисциплины;
- тестовые задания;
- вопросы для самоконтроля;
- список рекомендуемой литературы.

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

Практическое занятие №1

Историко-правовые аспекты технического учета и технической инвентаризации. Цели, задачи и нормативно-правовые основы деятельности в отношении объектов капитального строительства

План занятия

1. Проведение входного контроля знаний студентов.
2. Обсуждение вопросов.
3. Групповое решение кроссвордов по историко-правовой тематике.

Тестовые задания для проведения входного контроля

Вариант 1

1. Что такое здание?	
<i>А</i>	Все, что построено человеком
<i>Б</i>	Все, что неразрывно связано с землей и перемещение чего невозможно без причинения ему вреда
<i>В</i>	Надземные строения, имеющие в своем составе помещения, предназначенные для трудовой деятельности и социально-бытовых нужд человека
2. Систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с ФЗ-221 недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия народов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, называется ...	
<i>А</i>	Реестром объектов недвижимого имущества
<i>Б</i>	Государственным кадастром недвижимости
<i>В</i>	Единым государственным реестром недвижимости
3. Что такое характерная точка контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке?	
<i>А</i>	Точка, в которой граница контура этого строения изменяет свое направление
<i>Б</i>	Точка, которая обозначает углы этого строения
<i>В</i>	Точка, которая обозначает границы этого строения
4. Кто осуществляет кадастровую деятельность?	
<i>А</i>	Государственный инспектор
<i>Б</i>	Специалист кадастровой палаты
<i>В</i>	Кадастровый инженер
5. Как классифицируются гражданские здания?	
<i>А</i>	Жилые и нежилые
<i>Б</i>	Жилые и общественные
<i>В</i>	Индивидуальные и многоквартирные
6. Что является результатом кадастровых работ?	
<i>А</i>	Кадастровая выписка, технический паспорт

Б	Межевой план, технический план, акт обследования
В	Кадастровый план территории, межевое или землеустроительное дело
7. Что относится к объектам капитального строительства?	
А	Все, что прочно связано с землей и перемещение чего без нанесения ущерба невозможно
Б	Здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов
В	Здания, строения, сооружения, объекты, незавершенного строительства, киоски, навесы
8. Какой нормативно-правовой акт регулирует кадастровую деятельность?	
А	Федеральный закон №221-ФЗ
Б	Федеральный закон №190-ФЗ
В	Федеральный закон №122-ФЗ
9. В какой момент времени объектам капитального строительства присваивают кадастровые номера?	
А	После получения разрешения на строительство
Б	После внесения сведений в государственный кадастр недвижимости
В	После введения объекта капитального строительства в эксплуатацию
10. Кто вправе выполнять кадастровые работы?	
А	Кадастровые инженеры и частные предприниматели
Б	Кадастровая палата и общества с ограниченной ответственностью, имеющие в своем штате определенное количество кадастровых инженеров
В	Кадастровые инженеры и общества с ограниченной ответственностью, имеющие в своем штате определенное количество кадастровых инженеров

Вариант 2

1. Сведения о каких объектах недвижимого имущества подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости?	
А	О зданиях, строениях, территориальных зонах
Б	О зданиях и земельных участках
В	Об объектах капитального строительства и земельных участках
2. Действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе, называется ...	
А	Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества
Б	Кадастровой процедурой
В	Кадастровыми отношениями
3. Документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, называется ...	

<i>А</i>	Актом обследования
<i>Б</i>	Техническим паспортом
<i>В</i>	Техническим планом
4. Что такое сооружение?	
<i>А</i>	Объемные, пространственные или линейные надземные или подземные строительные системы, которые состоят из несущих, а в отдельных случаях, ограждающих конструкций
<i>Б</i>	Все, что построено человеком
<i>В</i>	Наземные или подземные конструкции, удовлетворяющие требованиям техники безопасности при выполнении производственных процессов
5. Как классифицируются здания по функциональному назначению?	
<i>А</i>	Жилые и нежилые
<i>Б</i>	Гражданские, промышленные, сельскохозяйственные
<i>В</i>	Типовые и индивидуальные
6. Кто может стать кадастровым инженером?	
<i>А</i>	Любой человек, работающий в специализированных организациях в сфере кадастровых отношений
<i>Б</i>	Любой человек, имеющий высшее или среднее профессиональное образование и имеющий действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера
<i>В</i>	Любой человек, имеющий высшее или среднее профессиональное образование по направлению «Землеустройство и кадастры»
7. В каком нормативно-правовом акте приводится определение объекта капитального строительства?	
<i>А</i>	Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»
<i>Б</i>	Градостроительный кодекс
<i>В</i>	Федеральный закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
8. Классифицируются ли здания, сооружения и объекты незавершенного строительства по материалам, из которых оно построено?	
<i>А</i>	Да
<i>Б</i>	Нет
<i>В</i>	Да только если это относится к уникальному зданию или сооружению
9. Каким объектам недвижимости присваиваются кадастровые номера?	
<i>А</i>	Только зданиям и земельным участкам
<i>Б</i>	Зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, а также помещениям
<i>В</i>	Земельным участкам, зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства помещениям
10. Какая организация проводит учет объектов капитального строительства?	
<i>А</i>	БТИ
<i>Б</i>	Кадастровая палата
<i>В</i>	Регистрационная палата

Критерии оценки выполнения работы

На выполнение тестов входного контроля отводится 15 минут. Критерии оценки выполненных студентами тестов определяются

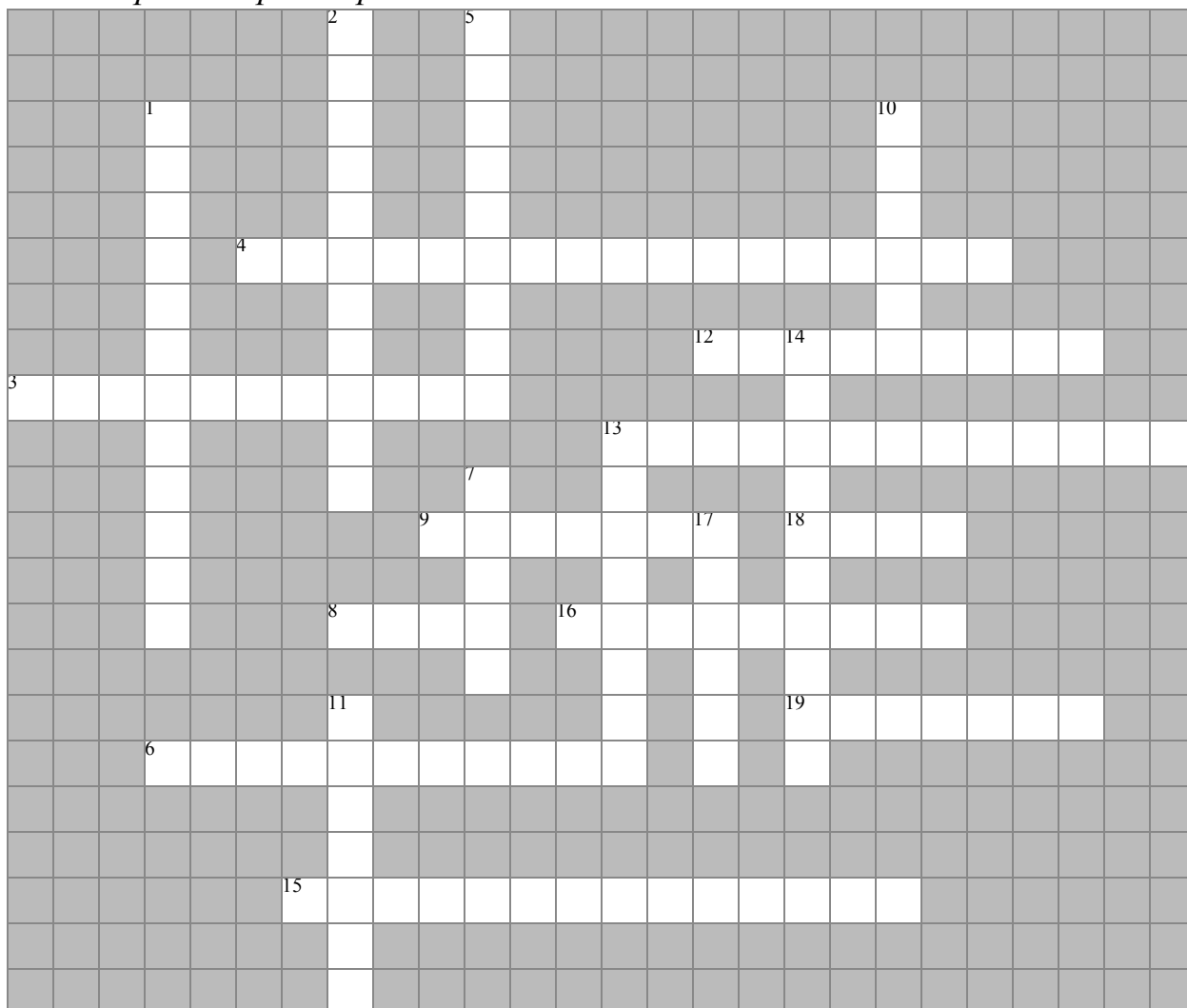
преподавателем самостоятельно. Методика перевода тестовой оценки в традиционную пятибалльную систему может быть следующей:

- 85-100% правильных ответов – «отлично»;
- 66-84% правильных ответов – «хорошо»;
- 50-65% правильных ответов – «удовлетворительно»;
- менее 50% правильных ответов – «неудовлетворительно».

Вопросы для устного опроса

1. Этапы становления современной системы технической инвентаризации объектов капитального строительства.
2. Цели, задачи и объекты технической инвентаризации.
3. Особенности осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период.
4. Нормативно-правовое регулирование кадастровой деятельности в отношении объектов капитального строительства на современном этапе.

Вариант кроссворда



Вопросы к кроссворду

По горизонтали:

3. Коллегия, которая при Петре I вела «счет всех государственных доходов и расходов».
4. Кодекс, в котором трактуются такие понятия, как «здание», «строение», «сооружение», «объекты незавершенного строительства».
6. Как называется межевание земель, проводившееся во второй половине XVIII в. и длящееся около 90 лет.
8. Как называлась организация, на которую в 1927 г. возложили полномочия по проведению технической инвентаризации и учету недвижимости.
9. Список, реестр чего-либо или кого-либо, например, землепользователей, подлежащих налогообложению.
12. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.
13. Как одним словом можно назвать процесс, при котором в процессе инвентаризации составляли технический паспорт (1965 г.).
15. Каким термином в переводе с латинского называют подробную опись наличного имущества.
16. Внутренняя изолированная часть строения, отделенная от других смежных помещений стенами без проемов или глухими перегородками и имеющая самостоятельный выход на улицу или лестничную клетку.
18. Действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества.
19. Лицо, имеющее право выполнять кадастровые работы.

По вертикали:

1. Земельные участки, участки недр, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства – все это ...
2. Объект строительства, в отношении которого кадастровые инженеры могут проводить кадастровые работы.
5. Улица в г. Пензе, на которой располагалось бывшее БТИ.
7. Нормативный правовой акт, который принимается представительным (законодательным) органом государственной власти в особом порядке, регулирует определенные общественные отношения и обеспечивается возможностью применения мер государственного принуждения.
10. Надземные строения, имеющие в своем составе помещения, предназначенные для трудовой деятельности и социально-бытовых нужд человека.
11. Автор первой государственной инструкции, содержавшей правила определения площадей и порядок их описания.

13. Как назывались книги, в которых, начиная с XIV в., княжеские писцы вели учет имущества.
14. Объемные, пространственные или линейные надземные или подземные строительные системы, которые состоят из несущих, а в отдельных случаях, ограждающих конструкций.
17. Опись, письменный перечень.

Критерии оценки выполнения работы

На решение подобного кроссворда отводится 30 минут. Пример выполнения задания приводится в приложении 1. Оценка правильности ответов на поставленные вопросы проводится следующим образом:

- 17-20 правильных ответов – «отлично»;
- 13-16 правильных ответов – «хорошо»;
- 10-12 правильных ответов – «удовлетворительно»;
- менее 10 правильных ответов – «неудовлетворительно».

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Быкова Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие [Текст]/ Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. – СПб.: «Лань». – 2014. – 160 с. Электронный ресурс. Режим доступа: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755. (дата обращения 26.11.2015 г.).

3. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

Практическое занятие №2

Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основные термины и понятия в сфере технической инвентаризации ОКС

План занятия

1. Доклады-презентации.
2. Обсуждение.
3. Индивидуальное тестирование по терминам изучаемого раздела.

Задание для подготовки докладов-презентаций

Студенты самостоятельно дома готовят доклады-презентации по одной из предложенных ниже тем:

1. Классификация объектов капитального строительства.

2. Основные конструктивные элементы зданий и сооружений, подлежащие обследованию при определении физического износа строения.

3. Классификация общественных зданий.

После выступления аудитория имеет возможность задать интересующие вопросы. Ответы на поставленные вопросы должны быть четкими, лаконичными, с употреблением специальных терминов и понятий.

Критерии оценки выполнения работы

Доклад оценивается по 100 балльной шкале, баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 86-100 баллов – «отлично»;
- 70-75 баллов – «хорошо»;
- 51-69 баллов – «удовлетворительно»;
- мене 51 балла – «неудовлетворительно».

При оценке выступления студента и подготовки презентации необходимо пользоваться следующими критериями:

1. Степень раскрытия темы (макс. 35 баллов):
 - соответствие плана теме доклада;
 - полнота и глубина раскрытия основных понятий;
 - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал;
 - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
2. Обоснованность выбора источников (макс. 25 баллов):
 - круг, полнота использования литературных источников по теме;
 - привлечение новейших работ: журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.
4. Соблюдение требований к оформлению (макс. 20 баллов):
 - правильное оформление ссылок на используемую литературу;
 - грамотность и культура изложения;
 - владение терминологией и понятийным аппаратом темы доклада;
 - соблюдение требований к объему доклада;
 - культура оформления: выделение абзацев.
5. Грамотность (макс. 20 баллов):
 - отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;
 - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых;
 - литературный стиль.

Вопросы для обсуждения

1. Различия в конструктивных элементах, используемых для возведения жилых, общественных, промышленных и сельскохозяйственных зданий и сооружений.
2. Специальные термины и понятия.
3. Объекты капитального строительства как объекты кадастровых работ.

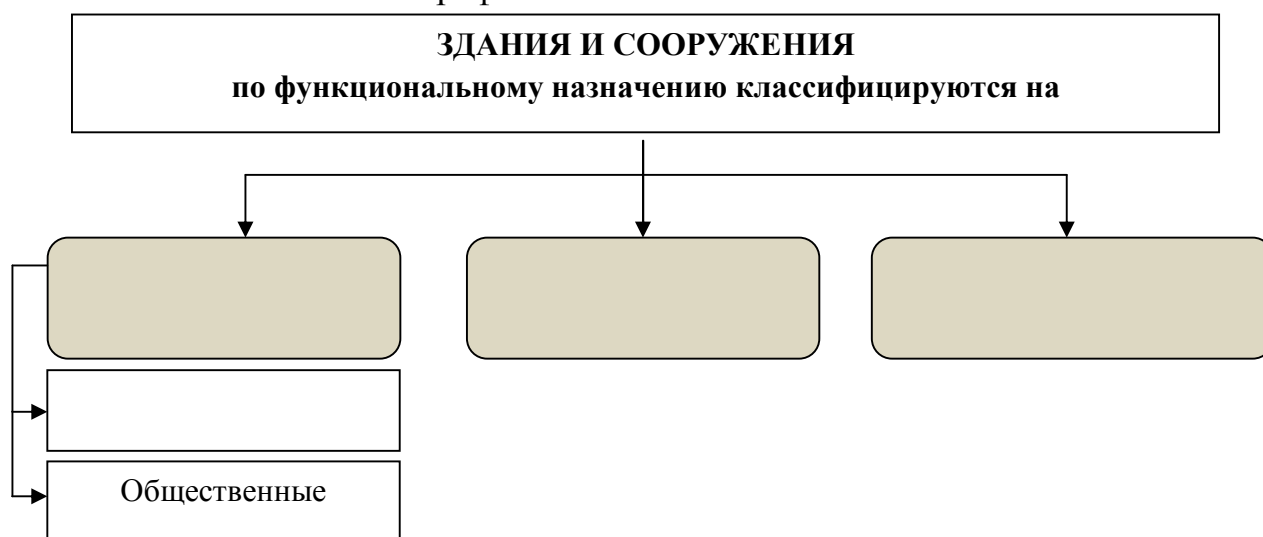
Задание для текущего тестирования

Вариант 1

Установите соответствия между терминами и их определениями

	Определение		Термин
1	Индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования	А	Литера
2	Изменение параметров объекта капитального строительства	Б	Акт обследования
3	Буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации	В	Жилой дом
4	Часть здания между отметками верха перекрытия и отметкой верха, расположенного над ним перекрытия (покрытия)	Г	Реконструкция
5	Результат проведения кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства в случае прекращения его существования	Д	Этаж

Заполните немые графы



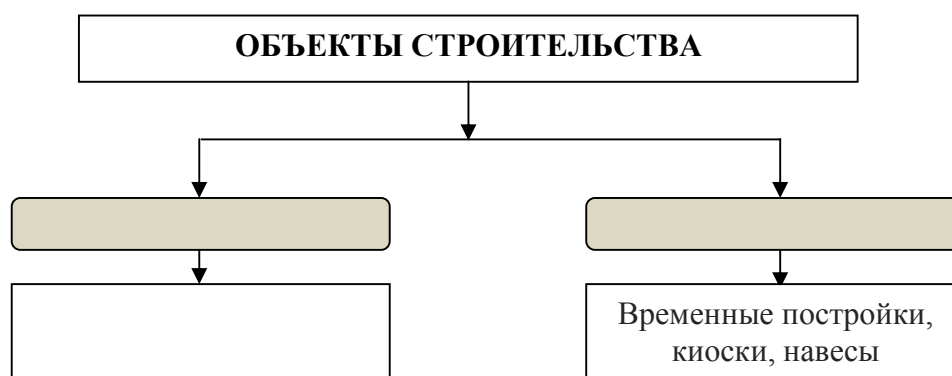
Вариант 2

Установите соответствия между терминами и их определениями

	Определение		Термин
1	Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего	А	Перепланировка

	пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования		
2	Изменение конфигурации помещения	Б	Квартира
3	Документ, в котором воспроизводятся сведения об объекте недвижимости необходимые для постановки на кадастровый учет такого объекта недвижимости	В	Физический износ
4	Расстояние от уровня пола нижележащего этажа до уровня пола вышележащего этажа	Г	Высота этажа
5	Величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени	Д	Технический план

Заполните немые графы



Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.
2. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
3. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
4. СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».
5. СП 56.13330.2011 «Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001».
6. СП 31-107-2004 «Свод правил по архитектурно-планировочным решениям жилых зданий».
7. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.
8. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 64 с.— Режим

доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>. (дата обращения 26.11.2015 г.).

9. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]/ сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия. – 2009. – 750 с.

Практическое занятие №3

Основные правила обмера зданий, сооружений и помещений

План занятия

1. Вопросы для обсуждения.
2. Практическое решение задач.

Вопросы для обсуждения

1. Проведение обмеров снаружи и внутри здания.
2. Правила построения абриса.
3. Правила построения поэтажного плана, составление экспликации и подсчет площадей.
4. Определение этажности здания, типов этажей и высот помещений.

Задания для практического выполнения

Приведенные ниже задания предназначены для выполнения группой студентов из 5 человек.

Вариант 1

С помощью лазерного дальномера провести измерения аудиторий 104а, 105 и 105а, расположенных в 3-ем корпусе ПГУАС, и построить абрис. По результатам полевых измерений выполнить чертеж указанных аудиторий в масштабе 1:100 с учетом толщины внутренних и наружных стен здания и нанести все необходимые размеры и пояснения. Подсчитать площади помещений. Составить экспликацию к части поэтажного плана.

Вариант 2

Обследовать 3-й учебный корпус ПГУАС и определить этажность здания. На примере аудитории 3009, расположенной в 3-ем корпусе ПГУАС, определить тип этажа, высоту помещения, площадь помещения. Выполнить абрис и часть поэтажного плана в масштабе 1:100 с указанием толщины несущих стен и перегородок, ширины дверных и оконных проемов. Составить экспликацию.

Критерии оценки выполнения работы

Практическое задание считается выполненным, если были проведены все необходимые полевые и камеральные работы по обследованию предложенных объектов и составлению графических материалов, которые являются частью технического плана объекта капитального строительства. Пример выполнения практических задач приведен в приложении 2.

Рекомендуемая литература

1. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
2. СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».
3. СП 56.13330.2011 «Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001».
4. СП 31-107-2004 «Свод правил по архитектурно-планировочным решениям жилых зданий».
5. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]/ сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия. – 2009. – 750 с.
6. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.
7. Быкова Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие [Текст]/ Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. – СПб.: «Лань». – 2014. – 160 с. Электронный ресурс. Режим доступа: http://e.lanbook.com/books/element.php?p11_id=44755. (дата обращения 26.11.2015 г.).

Практическое занятие №4

Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план здания

План занятия

1. Вопросы для обсуждения.
2. Заполнение формы технического плана здания с помощью программного комплекса Полигон: Техплан здания.

Вопросы для обсуждения

1. Требования к оформлению технического плана здания.
2. Перечень необходимых документов и данных, используемых при оформлении технического плана здания.

Задание для выполнения

Составить технический план здания, используя следующие данные:

1. Объект обследования – нежилое одноэтажное здание площадью 23,4 м², 2009 года постройки, расположенное по адресу: Пензенская обл., Колышлейский р-н, с. Красная Горка, ул. Сады, д. 24. Заказчик кадастровых работ – Администрация Колышлейского района Пензенской области.

2. Инструмент геодезических измерений: электронный тахеометр Nikon NPL 332, заводской номер 043567, свидетельство о поверке № Г-12-11-257952 от 12.11.2015 г., действительно до 12.11.2016 г.

3. Исходные документы:

– Кадастровый план территории №5800/300/12-95894 от 22.10.2013 г.;

– Декларация об объекте недвижимости №б/н, от 20.05.2013 г.

4. Система координат, в которой выполнены кадастровые работы в отношении объекта капитального строительства – МСК-58.

5. Сведения о геодезических измерениях:

Координаты характерных точек здания		Геодезическая основа			
		пункт	класс геодезической сети	координаты	
X	Y			X	Y
312067,38	1400047,14	1017, пп 074, пп	2	312027,99	1400308,06
312065,87	1400049,53			312148,01	1400060,66
312058,08	1400044,59				
312059,60	1400042,20				

Методические указания для выполнения работы

Запустите программу «Полигон: Техплан здания» и, пользуясь всплывающими подсказками и данными методическими указаниями, выполните задание.

Оформление титульного листа (рис. 1, 2).

1) Программой предусмотрены следующие кадастровые действия:

- постановка на государственный кадастровый учет здания;
- государственный кадастровый учет изменений здания;
- государственный кадастровый учет изменений здания в связи с образованием части здания.

Выбирается пункт в связи с чем подготавливается технический план. Данный технический план подготовлен в связи с постановкой на государственный кадастровый учет здания.

2) Вносятся сведения о заказчике (Физическое или юридическое лицо, фамилия, имя, отчество заказчика, если физическое лицо, название организации и фамилия, имя, отчество представителя от организации, если юридическое лицо) и дата приемки технического плана. Заказчиком является физическое лицо Рубайло Лариса Ивановна.

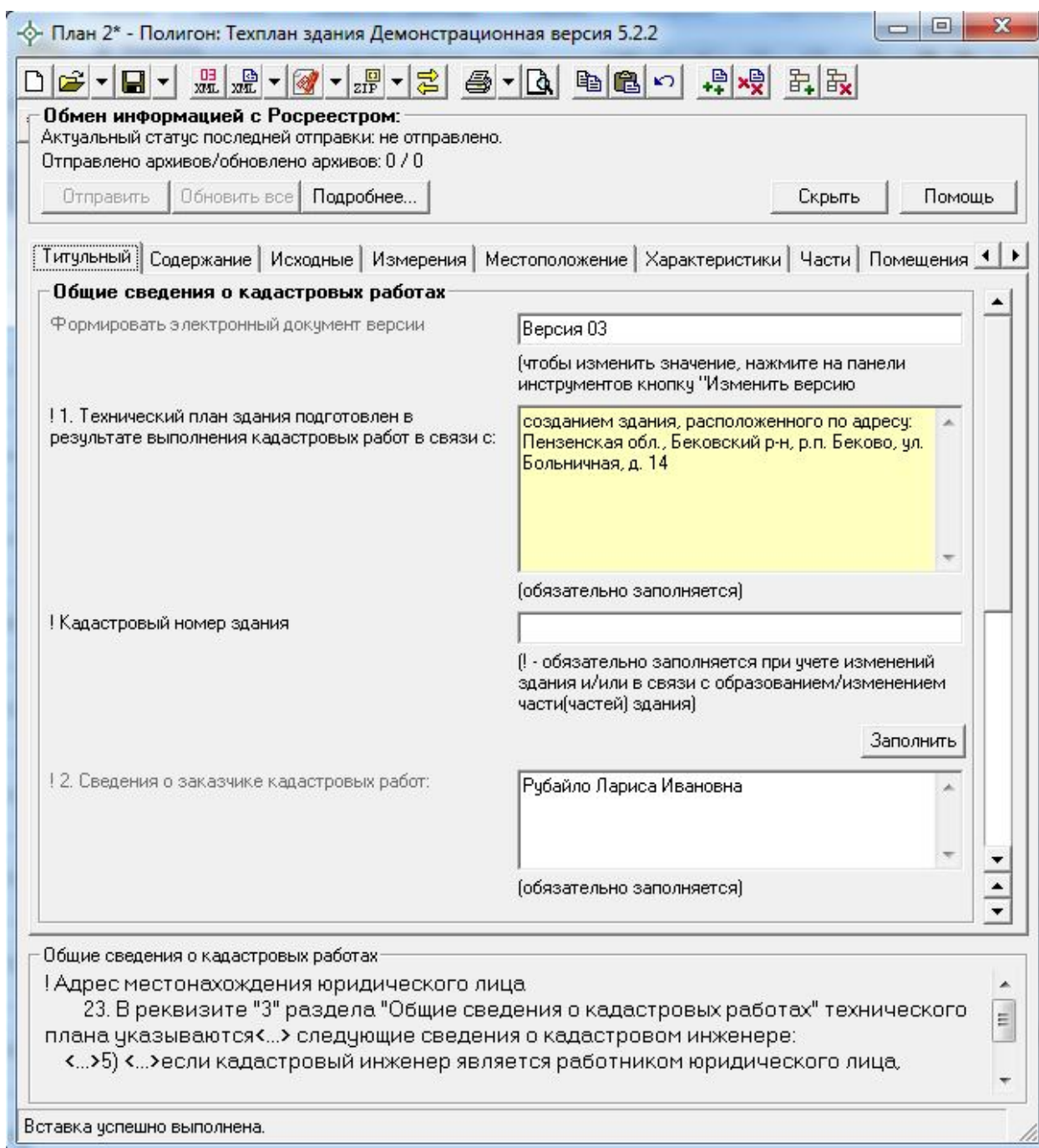


Рис. 1. Внесение сведений об объекте недвижимости и заказчике работ

3) Вносятся сведения о кадастровом инженере (физическое или юридическое лицо), фамилия, имя, отчество, название и реквизиты организации, в которой работает кадастровый инженер. Кадастровый инженер – физическое лицо **Меньшакова Ирина Владимировна**, номер кадастрового аттестата **58-12-202**, организация – **ООО «Центр независимой экспертизы»**.

Оформление содержания (рис. 3).

Вносятся данные о документах, приложенных к техническому плану (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ).

Также добавляются пути для сохранения технического плана в нужную папку. Прописываем документы, которые будут в приложении технического плана: технический паспорт на жилой дом, справка, постановление о точном адресе, кадастровый план территории. Указываем электронный путь для сохранения ZIP-архива и папку, в которой будут храниться все электронные образы документов.

Рис. 2. Внесение сведений об исполнителе кадастровых работ

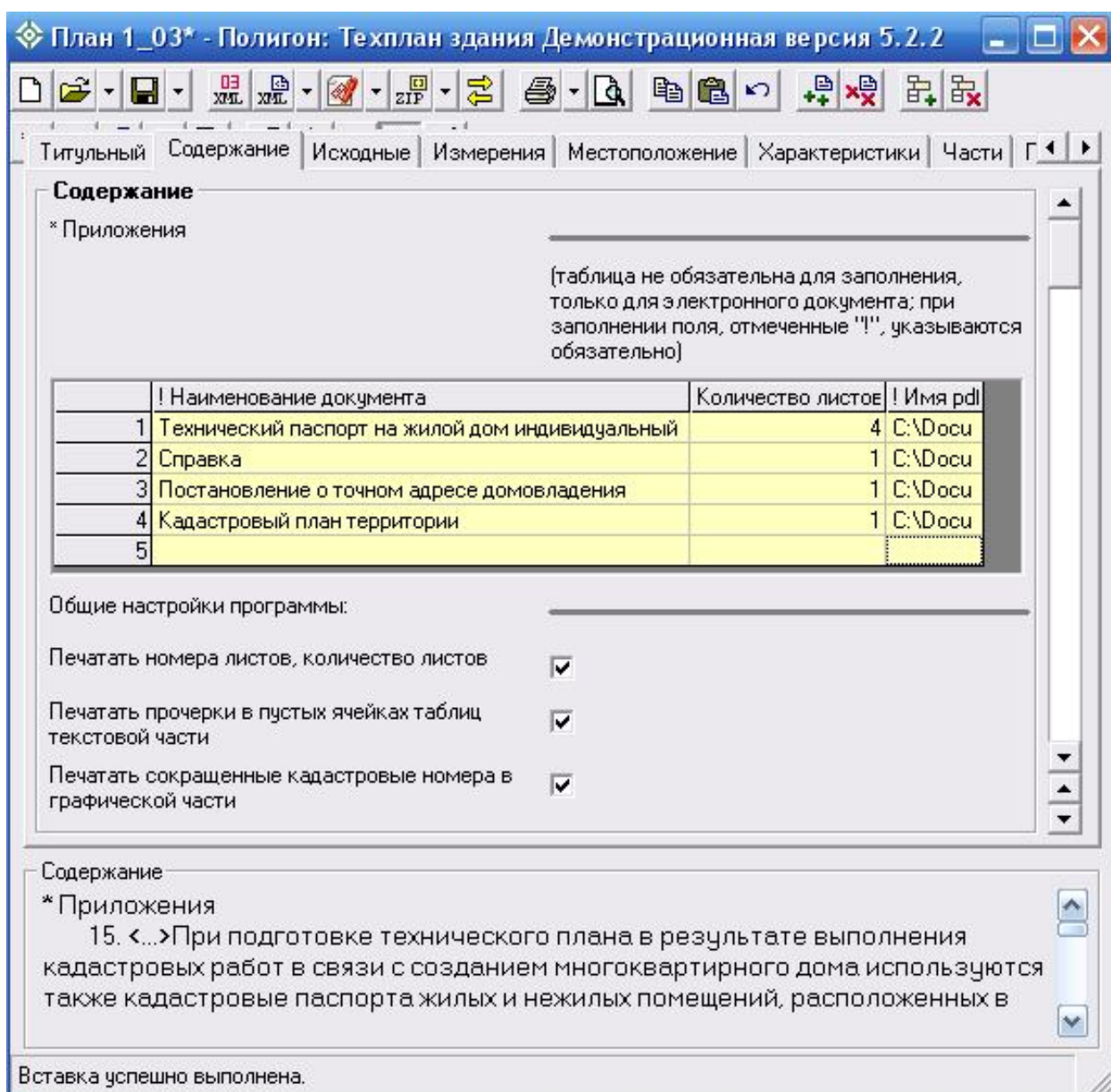


Рис. 3. Внесение сведений о приложениях

Оформление исходных данных (рис. 4).

Вносятся документы, на основании которых был подготовлен технический план (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Выбирается система координат, и пункты ОМС с которой производилась съемка геодезистами. Добавляется название и реквизиты прибора, а также документ о поверке прибора. Документ на основании, которого будет сделан данный технический план — это технический паспорт на жилой дом от 11.06.1997 г., Постановление о точном адресе Администрации р.п. Беково Бековского района Пензенской области №102 от 06.06.2013 г., кадастровый план территории № 5800/300/13-101368 от 17.06.2013 г.

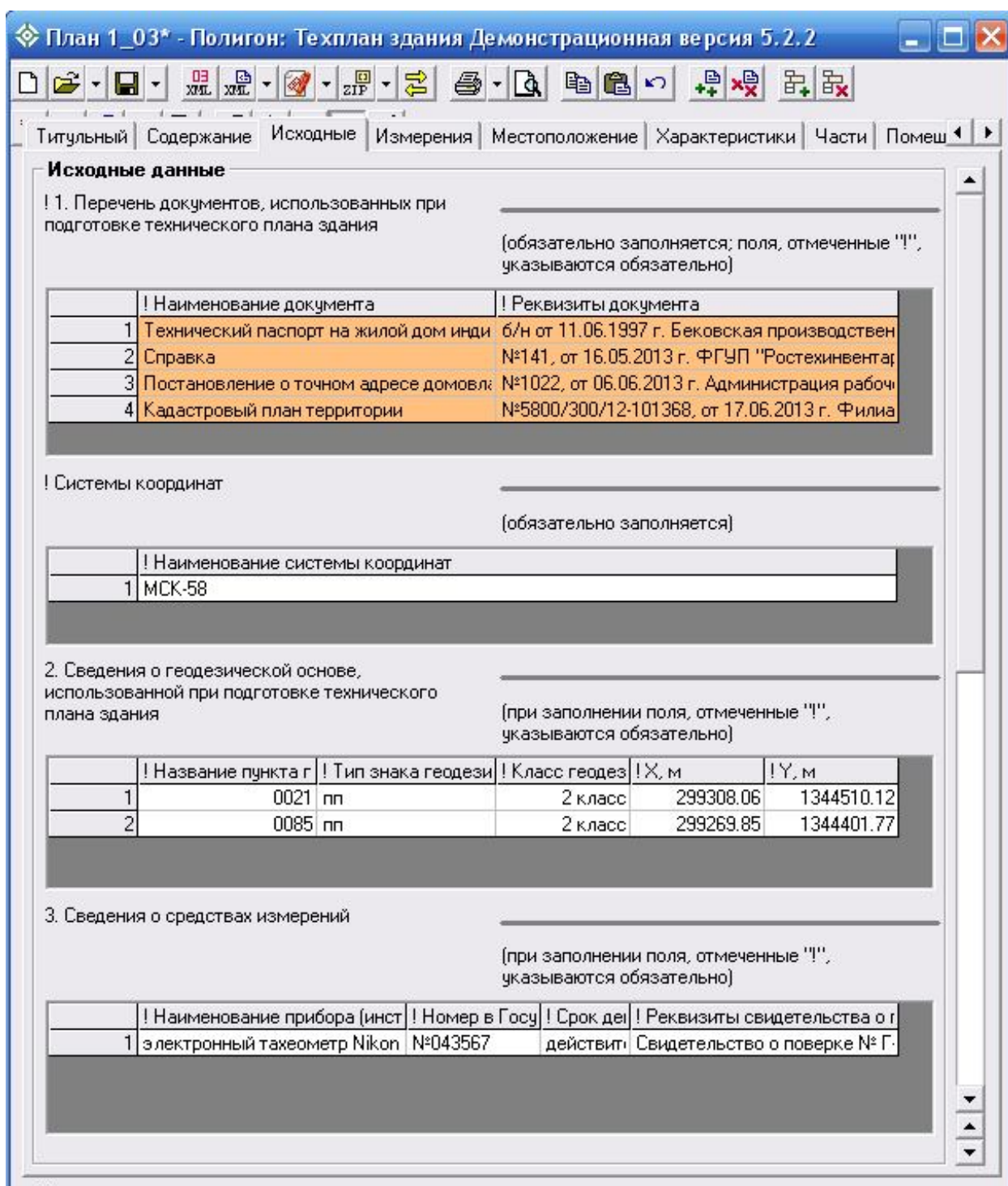


Рис. 4. Внесение исходных данных

При проведении кадастровых и геодезических работ были использованы пункты полигонометрии 2 класса точности №0021 и №0085 и электронный тахеометр Nikon NPL 332. Свидетельство о поверке используемого оборудования Г-12-11-257952 от 12.11.2015 г., действительно до 12.11.2016 г.

Сведения о выполненных измерениях и расчетах (рис. 5).

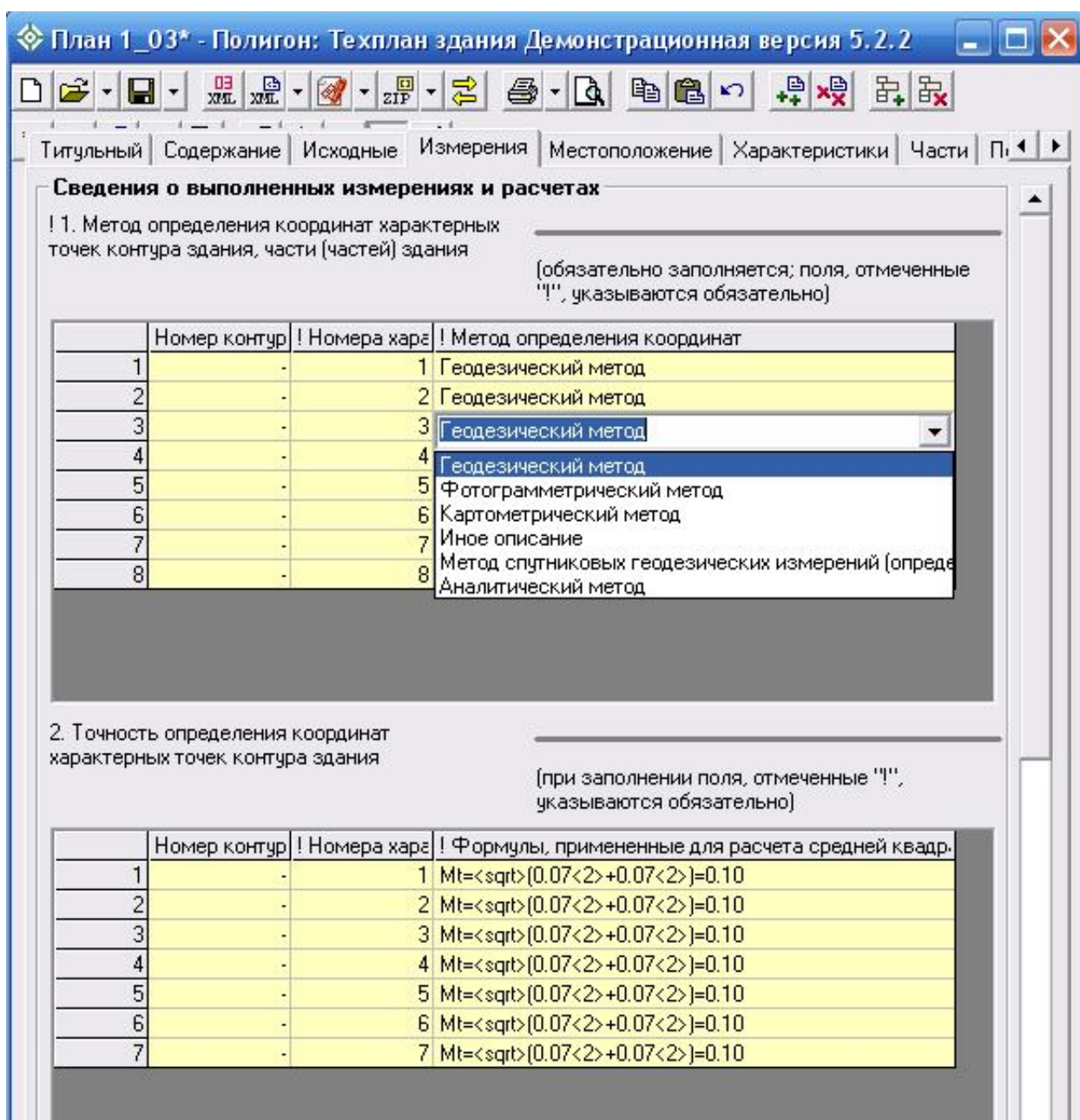


Рис. 5. Указание метода и точности определения координат

Указывается метод и точность определения координат поворотных точек здания. Можно сделать расчет данных таблиц, если заполнена вкладка местоположение здания.

Координаты характерные точки были определены геодезическим методом с погрешностью 0,1 на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 августа 2012 г. N518 г. Москва «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке». Формула для расчета погрешности:

$$M_t = \sqrt{(\text{сумма } \Delta_i^2 / n)} = 0,1 \quad (1)$$

Описание местоположения здания на земельном участке (рис. 6).

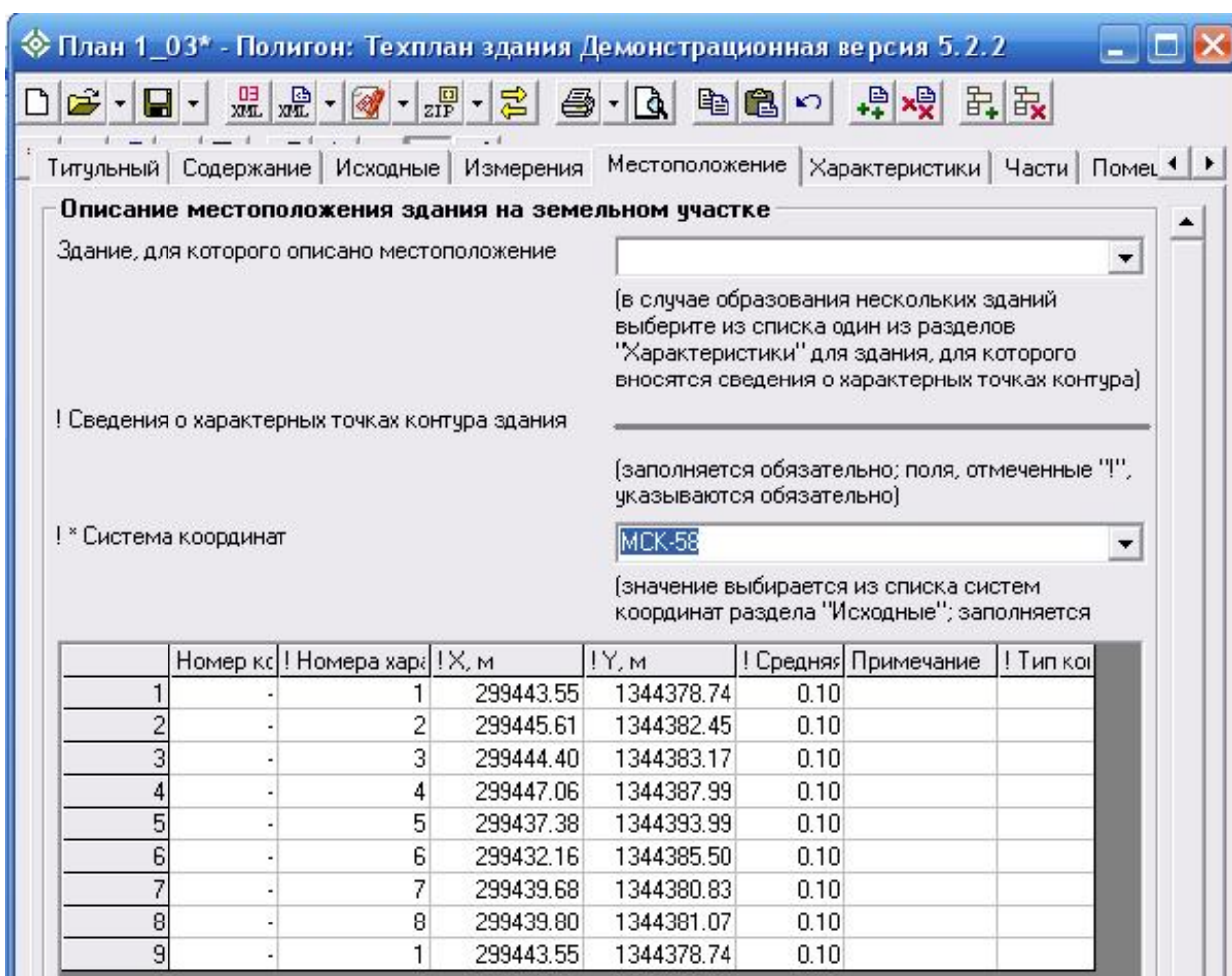


Рис. 6. Указание местоположения здания

Вносятся координаты характерных (поворотных) точек здания и рассчитывается погрешность каждой точки, так же указывается система координат, в которой проводились измерения. Вносим координаты характерных точек здания, определяем погрешность для каждой точки; погрешность равна 0,1.

Описание характеристик здания (рис. 7, 8).

1) Указывается кадастровый квартал и кадастровый номер земельного участка (если таковой имеется) на котором расположено здание, а также ранее присвоенный кадастровый номер здания (если таковой имеется). Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 58:03:0308015:31.

2) Указывается адрес здания: обл. Пензенская, р-н Бековский, р.п. Беково, ул. Больничная, д. 14.

3) Указываются основные характеристики здания количество этажей здания - 1, подземных - 0, материал наружных стен здания сборно-щитовые, площадь 83,2 м², согласно приложению 2 СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания».

Указывается год ввода в эксплуатацию (если есть разрешение на ввод здания в эксплуатацию) или год завершения строительства. Год завершения строительства – 1990.

Характеристики здания

! 1. Кадастровый номер здания _____
(должен быть указан в разделе "Титульный") _____
часть здания

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер) _____
(указываются номера, присвоенные объекту в переходный период применения Закона, ч.1, ст.43; при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Тип (кадастровый, инвентарный или условный)	! Номер	Дата	Организация, присвоившая номер
1	2 - Условный номер			

3. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание _____
(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание
1	58:03:0308015:31

! 4. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание _____
(! - обязательно указывается, если производится постановка объекта на государственный учет)

	! Номер кадастрового квартала
1	58:03:0308015

Рис. 7. Внесение сведений о земельном участке и кадастровом квартале

Составление заключения кадастрового инженера (рис. 9).

Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в приказе, при образовании здания из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке». Заключение является не обязательной вкладкой.

План 1_03* - Полигон: Техплан здания Демонстрационная версия 5.2.2

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Местоположение | **Характеристики** | Части | Помощь

Характеристики здания

! 5. Адрес (описание местоположения) здания
 (! - заполняется обязательно при постановке объекта на государственный учет)

! 6. Назначение здания
 (! - обязательно заполняется при постановке объекта на государственный учет; выбирается из списка)

7. Наименование здания

8. Количество этажей здания
 в том числе подземных

! 9. Материал наружных стен здания
 (! - заполняется обязательно при постановке объекта на государственный учет)

	! Код и наименование материалов наружных стен здания
1	061001002004 - Сборно-щитовые

10. Год ввода здания в эксплуатацию
 (в соответствии с разрешением на ввод здания в эксплуатацию; если нет сведений о годе ввода объекта в эксплуатацию и о годе завершения строительства, тогда в одно из полей вводится 0000 (четыре нуля))

Год завершения строительства здания
 (указывается, если нет разрешения на ввод здания в эксплуатацию; ; если нет сведений о годе ввода объекта в эксплуатацию и о годе завершения строительства, тогда в одно из полей вводится 0000 (четыре нуля))

! 11. Площадь здания (P), м2
 (! - заполняется обязательно при постановке объекта на государственный учет; округление до 0,1 м2, указывается в соответствии с документацией, не рассчитывается кадастровым

Рис. 8. Внесение сведений о здании

Заключение на данный технический план: общая площадь жилого дома определена на основании технического паспорта на жилой дом индивидуального жилого фонда, согласно которому площадь жилого дома складывается из суммы площадей всех частей помещения, а именно площади помещения №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, "а". Помещение, обозначенное в техническом паспорте буквой "а" используется в качестве вспомогательного помещения, предназначенного для удовлетворения

гражданами бытовых и иных нужд. Таким образом, общая площадь жилого дома составляет 83,2 м².

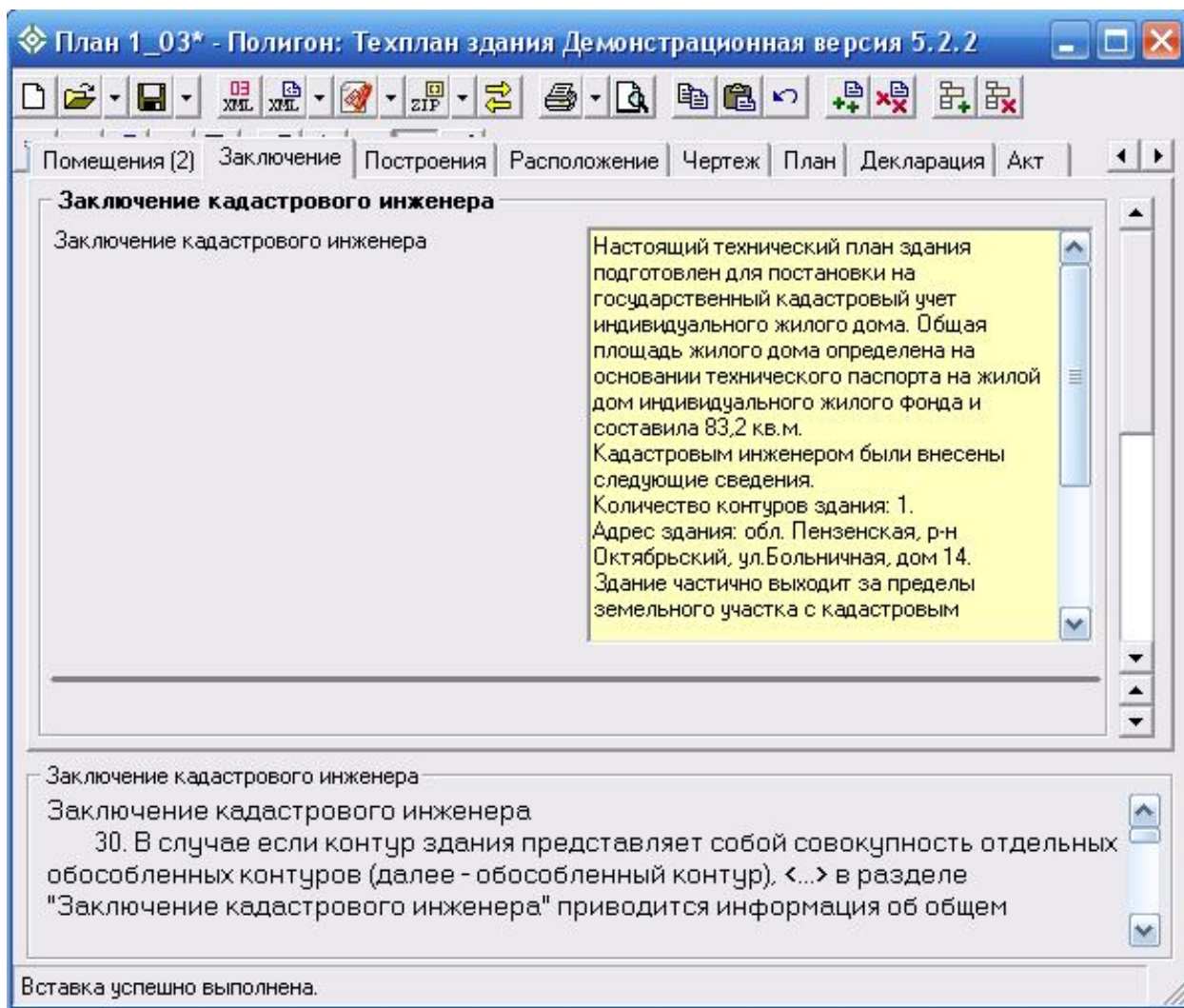


Рис. 9. Заключение кадастрового инженера

Схема геодезических построений (рис. 10).

На схеме геодезических построений с помощью специальных условных знаков показывается, как геодезист прокладывал свой ход при выполнении геодезических работ и с какой станции производили съемку характерных точек здания.

Схема расположения здания на земельном участке (рис. 11).

На схеме расположения с помощью специальных условных знаков показывается, как здание располагается на земельном участке. К координатам характерных точек здания добавляются характерные точки земельного участка.

Чертеж контура здания (рис. 12).

На чертеже контура здания с помощью специальных условных знаков показывается, как и в каком порядке располагаться характерные точки здания.

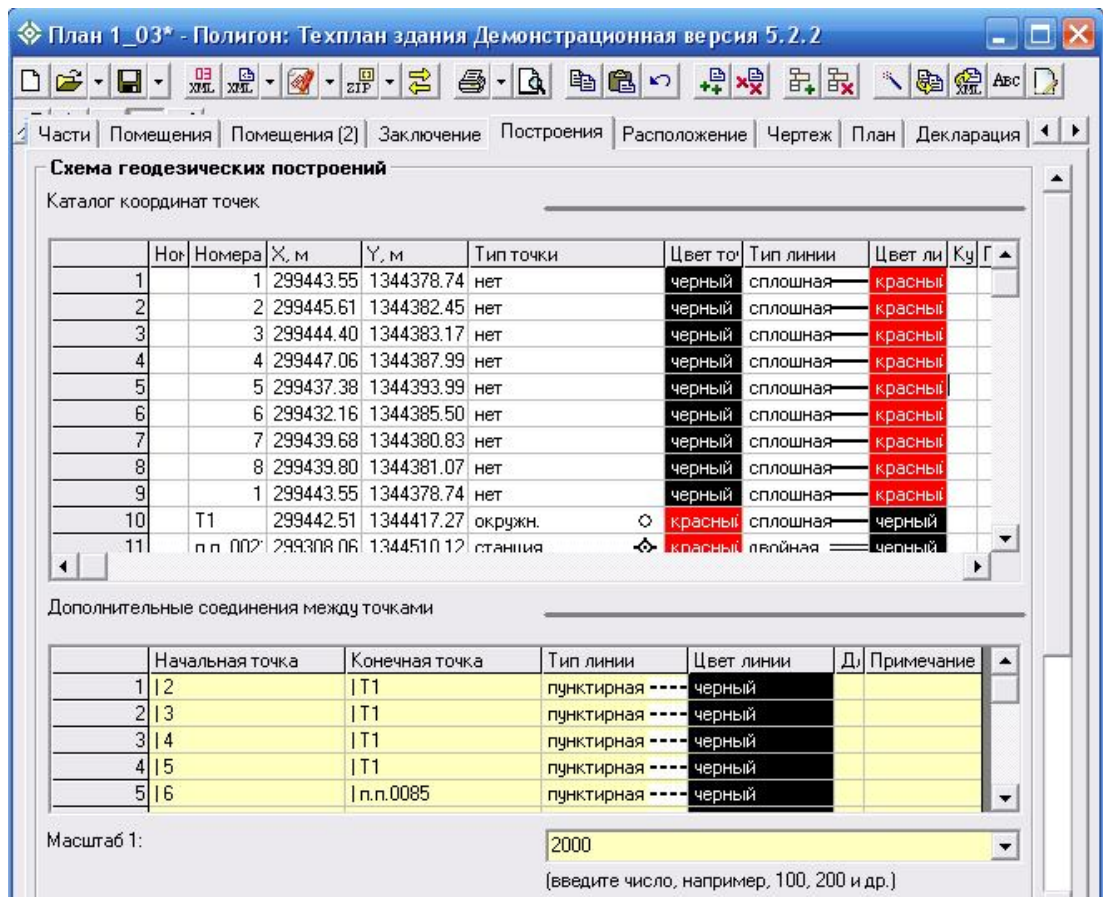


Рис. 10. Схема геодезических построений

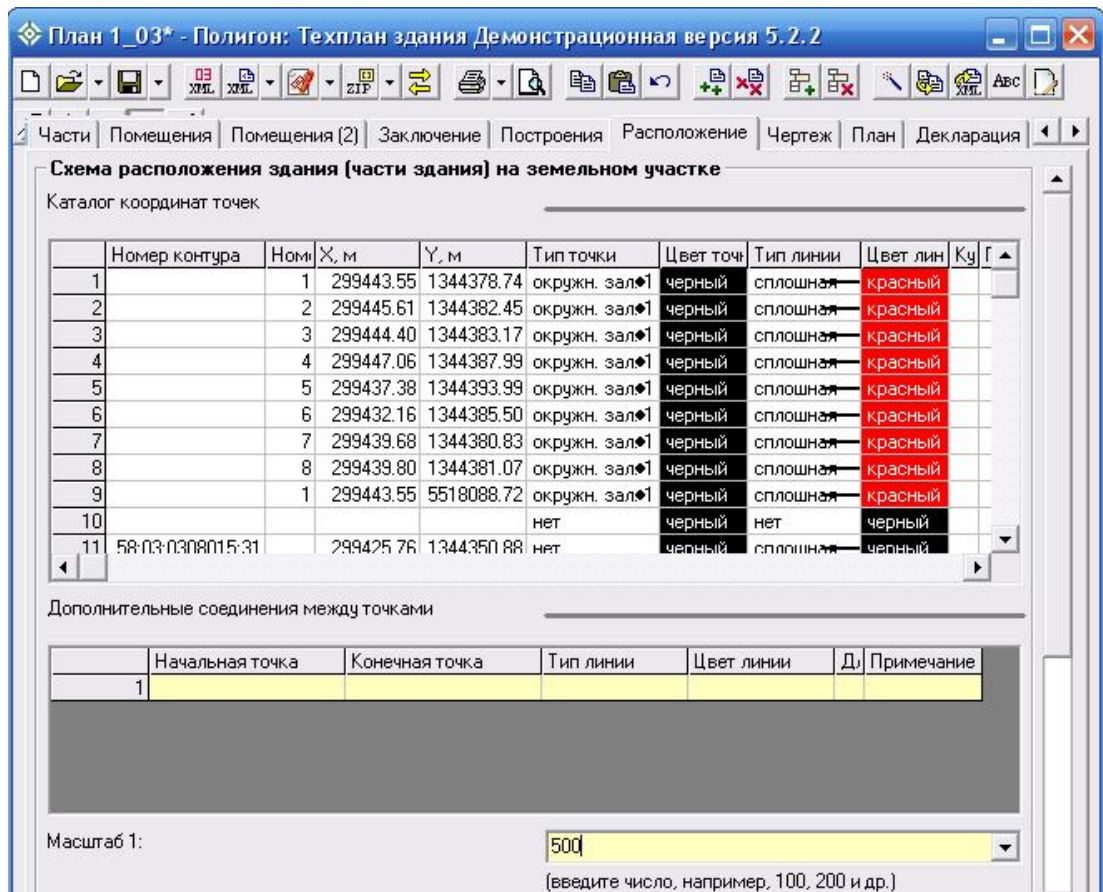


Рис. 11. Схема расположения здания на земельном участке

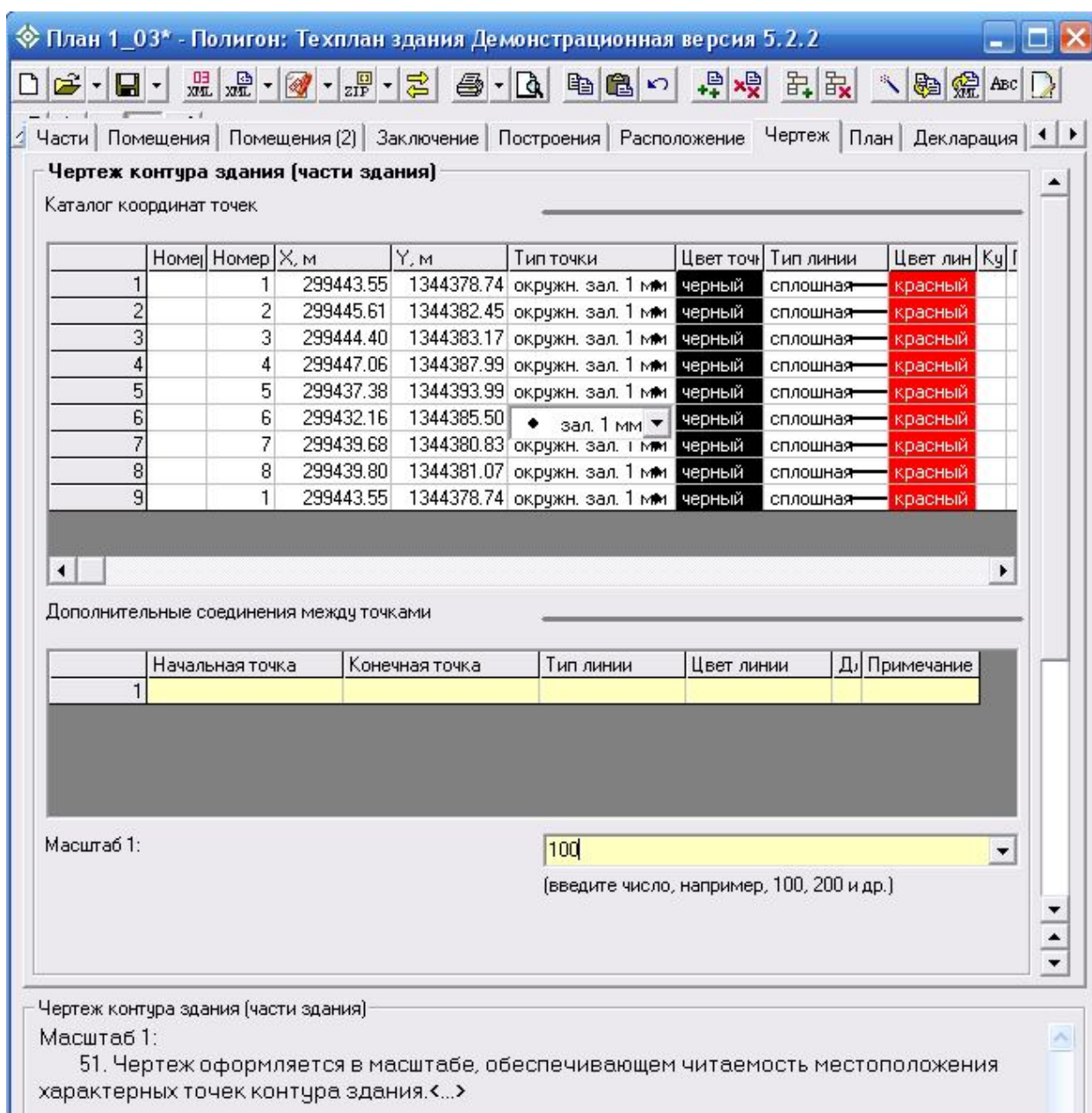


Рис. 12. Чертеж контура здания

Критерии оценки выполнения работы

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; аккуратно выполнил все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. N 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2010 г. N403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

4. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим доступа: kr58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

5. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

Практическое занятие №5

Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план сооружения

План занятия

1. Вопросы для обсуждения.
2. Заполнение формы технического плана сооружения с помощью программного комплекса Полигон: Техплан сооружения.

Вопросы для обсуждения

1. Требования к оформлению технического плана сооружения.
2. Перечень необходимых документов и данных, используемых при оформлении технического плана сооружения.

Задание для выполнения

Составить технический план сооружения, используя следующие данные:

1. Объект обследования – автодорога, протяженностью 235,0 м, расположена в кадастровом квартале 50:02:0030102, год завершения строительства – 1969. Количество контуров – 2. Описание местоположения:

Московская обл., Лотошинский р-н, п. Лотошино, проезд по ул. Калинина – ул. 1-ая Ветеринарная. Заказчик кадастровых работ – Муниципальное образование «Городское поселение Лотошино», ОГРН 1055011924285, ИНН 5071004593 в лице Устиновой Анны Валерьевны.

2. Инструмент геодезических измерений: электронный тахеометр Nikon NPL 332, заводской номер 043567, свидетельство о поверке № Г-12-11-257952 от 12.11.2015 г., действительно до 12.11.2016 г.

3. Система координат, в которой выполнены кадастровые работы в отношении объекта капитального строительства – МСК-50.

4. Исходные документы:

– Кадастровый план территории №МО-354/700/1595655 от 06.10.2014 г.;

– Декларация об объекте недвижимости №б/н, от 11.10.2014 г.

5. Сведения о геодезических измерениях:

Координаты характерных точек здания		Геодезическая основа			
		пункт	класс геодезической сети	координаты	
X	Y				
1	2	3	4	5	6
I контур		G1	2	522475.87	1260308.25
522436,56	1260166,63	G2	2	522318.84	1260312.18
522428,93	1260172,10				
522428,69	1260173,16				
522425,28	1260193,30				
522422,34	1260212,40				
522419,88	1260230,05				
522418,08	1260245,07				
522415,53	1260264,19				
522413,19	1260280,62				
522411,35	1260293,98				
522409,92	1260303,63				
522411,66	1260306,38				
522403,52	1260304,80				
522405,82	1260302,60				
522408,27	1260285,94				
522410,74	1260268,16				
522414,44	1260240,83				
522417,78	1260215,95				
522420,63	1260197,48				
522423,31	1260181,50				
522425,06	1260169,87				
522423,17	1260166,26				
522422,22	1260163,72				
522428,31	1260164,54				
522430,13	1260164,80				
522436,56	1260166,63				

2 контур					
522410,16	1260311,39				
522408,31	1260313,39				
522408,09	1260317,10				
522406,96	1260333,07				
522406,47	1260344,38				
522404,12	1260368,70				
522402,00	1260379,43				
522499,98	1260391,72				
522498,65	1260398,49				
522495,06	1260398,11				
522496,44	1260391,22				
522498,76	1260378,89				
522400,02	1260368,15				
522402,83	1260344,44				
522403,77	1260333,09				
522404,88	1260317,11				
522405,01	1260312,66				
522403,17	1260310,17				
522410,16	1260311,39				

Методические указания для выполнения работы

Запустите программу «Полигон: Техплан сооружения» и, пользуясь всплывающими подсказками и данными методическими указаниями, выполните задание.

Оформление титульного листа (рис. 13, 14).

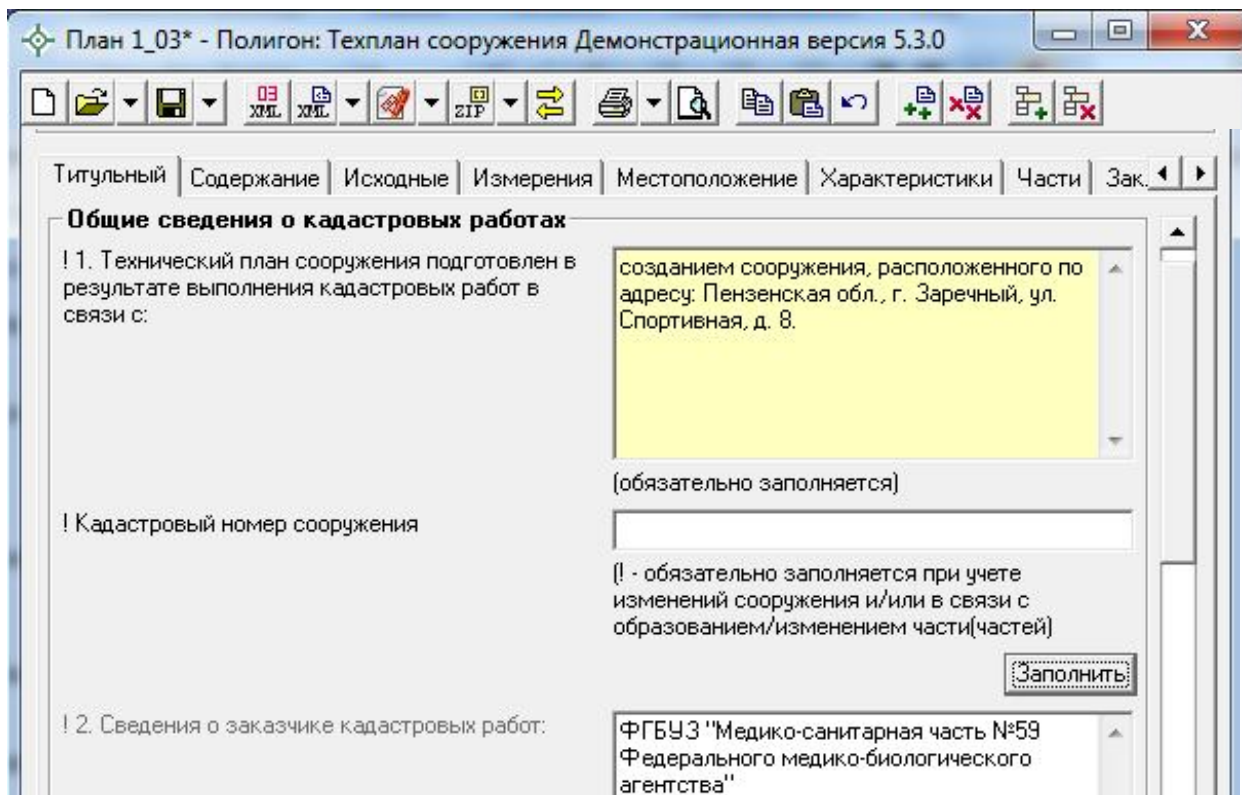


Рис. 13. Внесение сведений о сооружении

- 1) Программой предусмотрены следующие кадастровые действия:
- постановка на государственный кадастровый учет сооружения;
 - государственный кадастровый учет изменений сооружения;
 - государственный кадастровый учет изменений сооружения в связи с образованием части сооружения.

План 1_03* - Полигон: Техплан сооружения Демонстрационная версия 5.3.0

Обмен информацией с Росреестром:
Актуальный статус последней отправки: не отправлено.
Отправлено архивов/обновлено архивов: 0 / 0

Отправить Обновить все Подробнее... Скрыть Помощь

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Местоположение | Характеристики | Части | Зак.

Общие сведения о кадастровых работах

! Фамилия	Никулин (обязательно заполняется)
! Имя	Алексей (обязательно заполняется)
Отчество	Анатольевич (при наличии)
! Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера	58-13-240 (обязательно заполняется в формате XX-XX-N)
! Контактный телефон	(8412) 68-30-38 (обязательно заполняется)
! Почтовый адрес для связи с кадастровым инженером	440000, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 135 (обязательно заполняется)
! Адрес электронной почты для связи с кадастровым инженером	anik5885@bk.ru (обязательно заполняется)
! Наименование юридического лица	ООО "ОКСИ" (заполняется, если кадастровый инженер является работником юридического лица)
! Адрес местонахождения юридического лица	440000, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 135 (заполняется, если кадастровый инженер является работником юридического лица)
! Дата завершения кадастровых работ	26.08.2015 (обязательно заполняется)

Рис. 14. Внесение сведений о кадастровом инженере

Выбирается пункт в связи с чем подготавливается технический план. Данный технический план подготовлен в связи с постановкой на государственный кадастровый учет сооружения.

2) Вносятся сведения о заказчике (физическое или юридическое лицо, фамилия, имя, отчество заказчика, если физическое лицо, название организации и фамилия, имя, отчество представителя от организации, если юридическое лицо) и дата приемки технического плана. Заказчик ФГБУЗ "Медико-санитарная часть №59 Федерального медико-биологического агентства" в лице главного бухгалтера Мещеряковой Инна Викторовна.

3) Вносятся сведения о кадастровом инженере (физическое или юридическое лицо), фамилия, имя, отчество и название и реквизиты организации, в которой работает кадастровый инженер. Кадастровый инженер физическое лицо Никулин Алексей Анатольевич, номер кадастрового аттестата 58-13-240, организация: ООО «ОКСИ».

Оформление содержания (рис. 15).

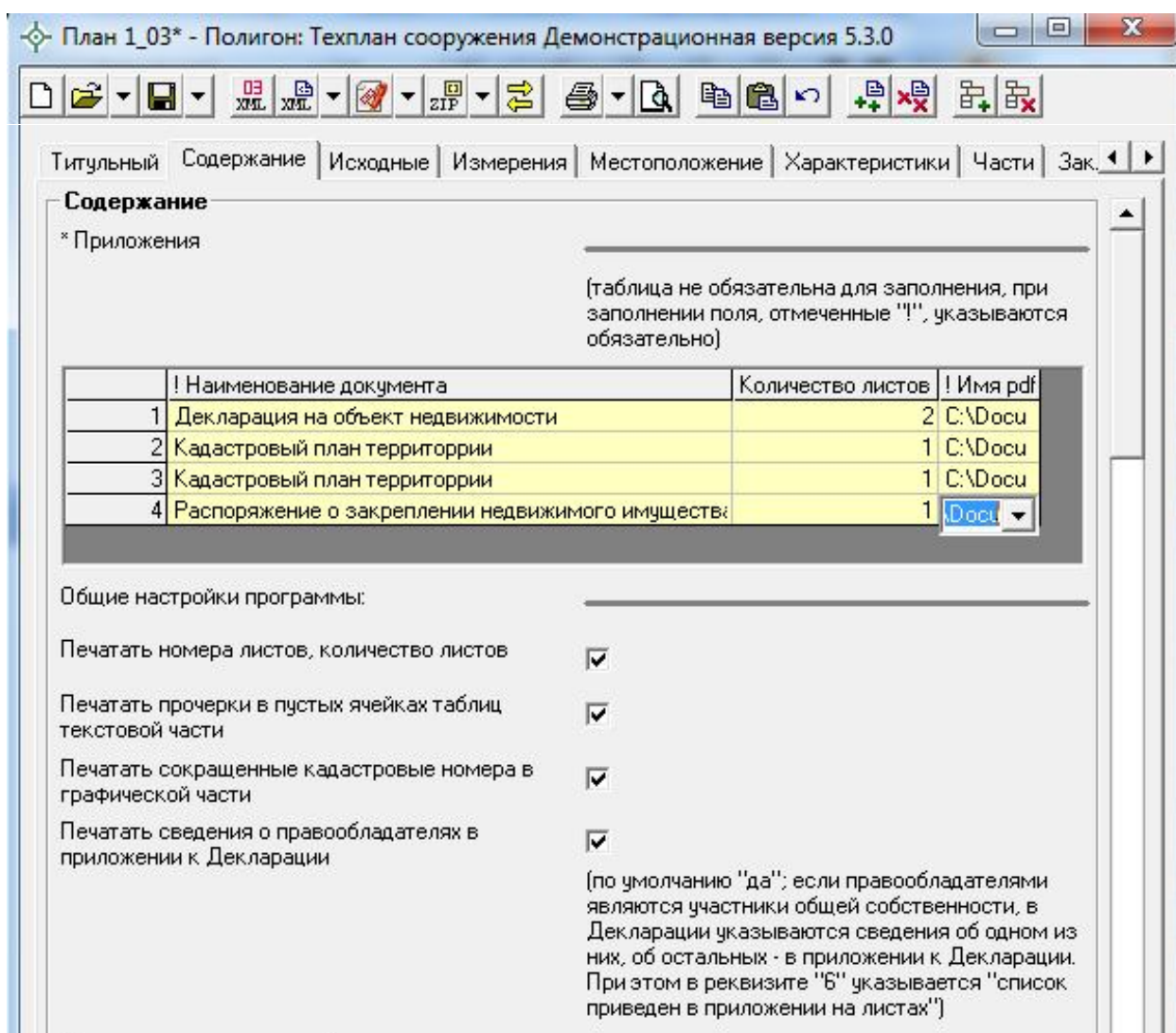


Рис. 15. Внесение сведений о приложениях

Вносятся данные о документах, приложенных к техническому плану (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Также добавляются пути для сохранения технического плана в нужную папку.

Внесение исходных данных (рис. 16).

План_1_03* - Полигон: Техплан сооружения Демонстрационная версия 5.3.0

Обмен информацией с Росреестром:
 Актуальный статус последней отправки: не отправлено.
 Отправлено архивов/обновлено архивов: 0 / 0

Отправить Обновить все Подробнее... Скрыть Помощь

Титульный Содержание **Исходные** Измерения Местоположение Характеристики Части Заключение

Исходные данные

! 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана сооружения (обязательно заполняется; поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

!	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Декларация на объект недвижимости	б/н от 07.02.2014 г.
2	Кадастровый план территории (выписка с	№5800/300/13-47234, от 21.03.2013 г. Филиал
3	Кадастровый план территории (выписка с	№5800/300/13-47820, от 128.03.2013 г. Филиал
4	Распоряжение о закреплении недвижимост	№400-Р, от 03.08.2007 г. Территориальное упр.

! Системы координат (обязательно заполняется)

!	Наименование системы координат
1	МСК-58

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана сооружения (при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

!	Название пункта г.	!	Тип знака геодези	!	Класс геодез	!	X, м	!	Y, м
1	493	пп		1		2241725.20	381531.34		
2	1167/2848	пп		2		2241576.72	381412.62		

3. Сведения о средствах измерений (при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

!	Наименование прибора (инст	!	Номер в Госу	!	Срок дей	!	Реквизиты свидетельства о г
1	тахеометр Nikon NPL 332		043567	действител		№ Г-12-11-257952 от 12.11.2015	

Рис. 16. Внесение исходных данных

Вносятся документы, на основании которых был подготовлен технический план (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Выбирается система координат, и пункты ОМС с которых производилась съемка геодезистами. Добавляется название и реквизиты прибора, а также документ о поверке прибора. Данный технический план был подготовлен на основании декларации.

Внесение сведений о выполненных измерениях и расчетах (рис. 17).

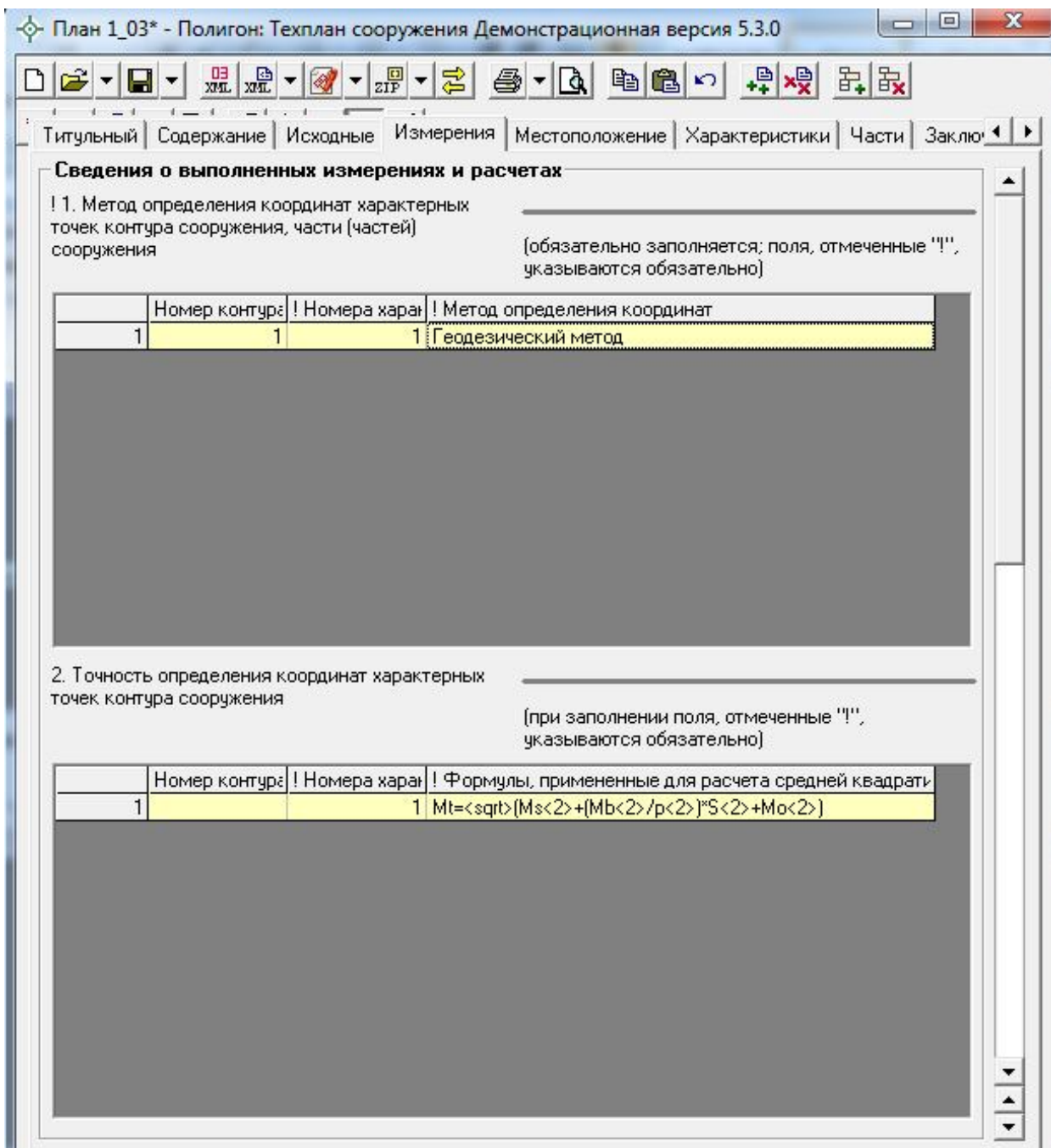


Рис. 17. Внесение сведений об измерениях

Указывается метод и точность определения координат поворотных точек сооружения. Можно сделать расчет данных таблиц, если заполнена

вкладка местоположение сооружения. Координаты характерных точек были определены геодезическим методом с погрешностью 0,1 в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 17 августа 2012 г. №518.

Описание местоположения сооружения на земельном участке (рис. 18).

Вносятся координаты характерных (поворотных) точек сооружения и рассчитывается погрешность каждой точки, так же указывается система координат, в которой проводились измерения. Вносим координаты характерных точек сооружения, определяем погрешность для каждой точки, погрешность равна 0,1, используя формулу (1).

Описание местоположения сооружения на земельном участке

Сооружение, для которого описано местоположение:

(в случае образования нескольких сооружений выберите из списка один из разделов "Характеристики" для сооружения, для которого вносятся сведения о характерных точках контура)

! Сведения о характерных точках контура сооружения:

(заполняется обязательно; поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

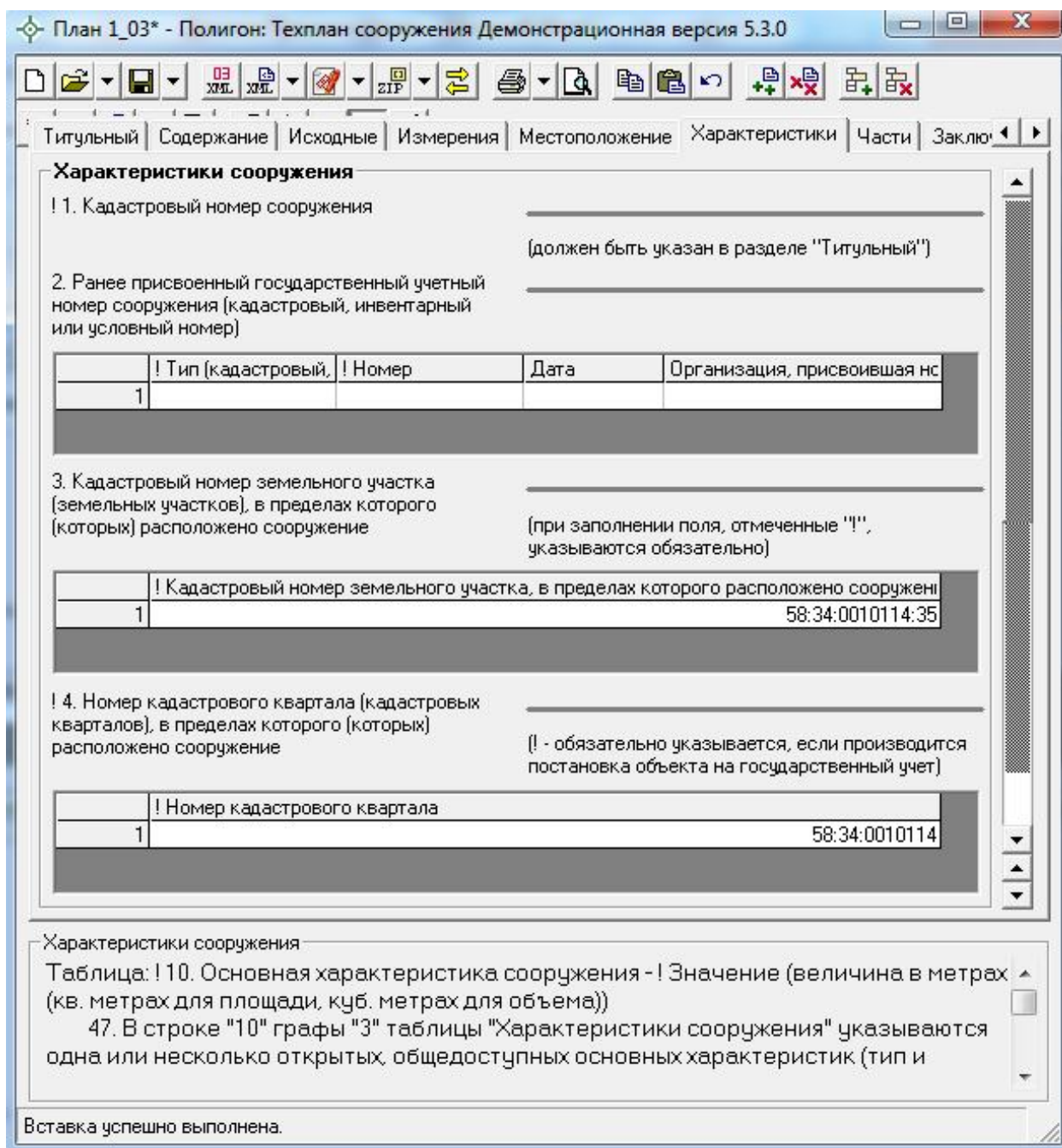
! * Система координат:

(значение выбирается из списка систем координат раздела "Исходные"; заполняется)

	Номер кс	!Номера	!X, м	!Y, м	R, м	!Средняя	Примеч	!Тип кой
1		1	382030.85	2241849.20	0.75	0.10		
2								

Рис. 18. Описание местоположения сооружения на земельном участке

Характеристики сооружения (рис. 19, 20).



План 1_03* - Полигон: Техплан сооружения Демонстрационная версия 5.3.0

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Местоположение | **Характеристики** | Части | Заклю...

Характеристики сооружения

! 1. Кадастровый номер сооружения _____
(должен быть указан в разделе "Титульный")

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер сооружения (кадастровый, инвентарный или условный номер) _____

	! Тип (кадастровый, ! Номер	Дата	Организация, присвоившая нс
1			

3. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение _____
(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено сооруже
1	58:34:0010114:35

! 4. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение _____
(! - обязательно указывается, если производится постановка объекта на государственный учет)

	! Номер кадастрового квартала
1	58:34:0010114

Характеристики сооружения

Таблица: ! 10. Основная характеристика сооружения - ! Значение (величина в метрах (кв. метрах для площади, куб. метрах для объема))

47. В строке "10" графы "3" таблицы "Характеристики сооружения" указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и

Вставка успешно выполнена.

Рис. 19. Описание характеристик сооружения

1) Указывается кадастровый квартал и кадастровый номер земельного участка (если таковой имеется) на котором расположено сооружения. Кадастровый номер земельного участка: 58:34:0010114:35.

Указывается адрес и индивидуальное наименование сооружения. Полный адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Спортивная, д. 8.

2) Указываются основные характеристики сооружения протяженность (площадь): 146 м.

Назначение сооружения: Сети холодного водопровода здания терапевтического корпуса.

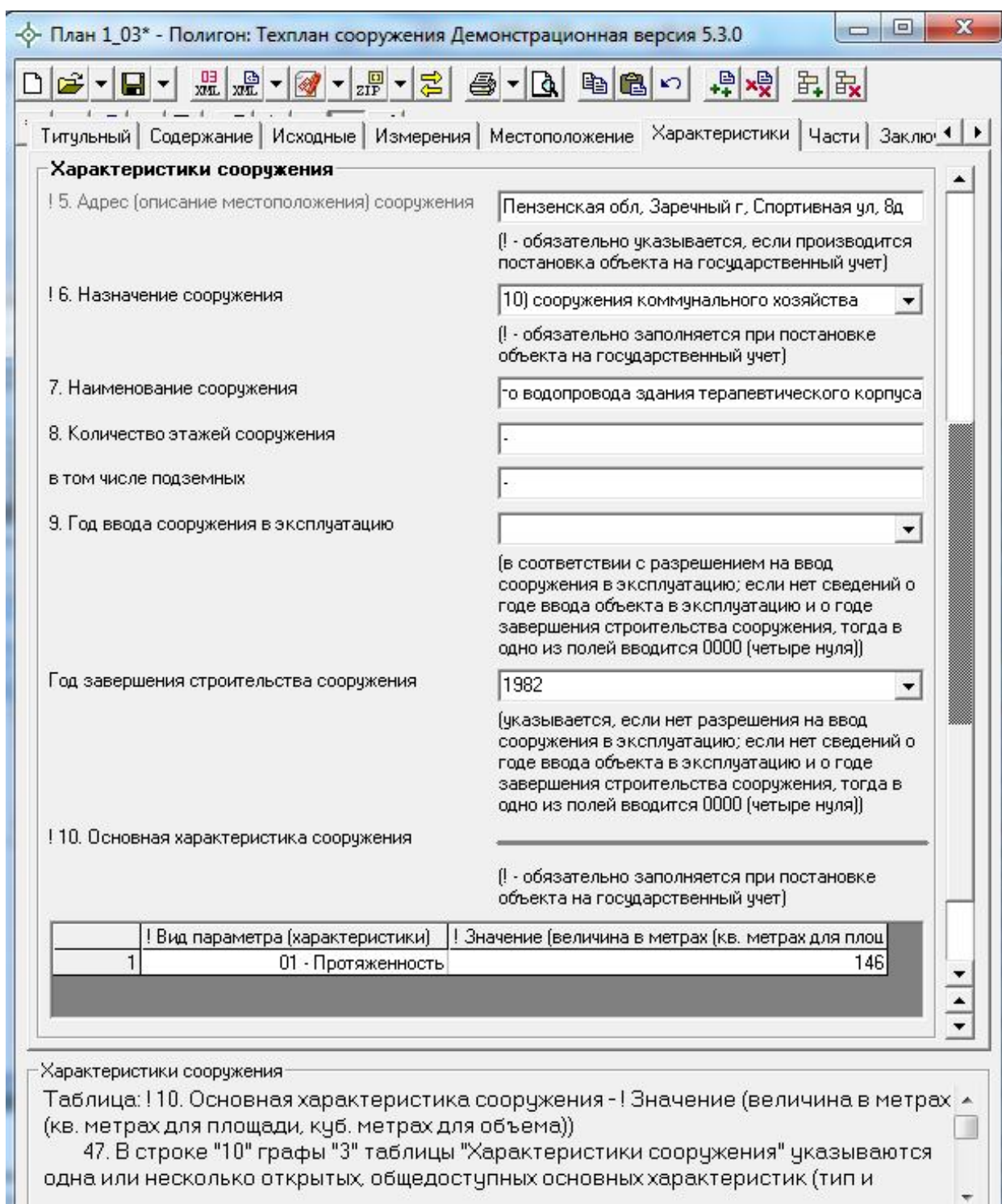


Рис. 20. Внесение адреса сооружения и протяженности

Указывается год ввода в эксплуатацию (если есть разрешение на ввод сооружения в эксплуатацию) или год завершения строительства. Год завершения строительства 1982 г.

Заключение кадастрового инженера (рис. 21).

Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях,

указанных в настоящих Требованиях, в частности при образовании сооружения из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N693 г. Москва «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке».

Заключение для данного технического плана сооружения: Настоящий технический план сооружения подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет сооружения «Сети холодного водопровода здания терапевтического корпуса».

Сооружение располагается в пределах земельного участка с кадастровым номером 58:34:0010114:35 и частично проходит по кадастровым кварталам: 58:34:0010111, 58:34:0010114.

Включить наименование сооружения «Сети холодного водопровода здания терапевтического корпуса» в п.10 «Особые отметки» кадастрового паспорта сооружения.

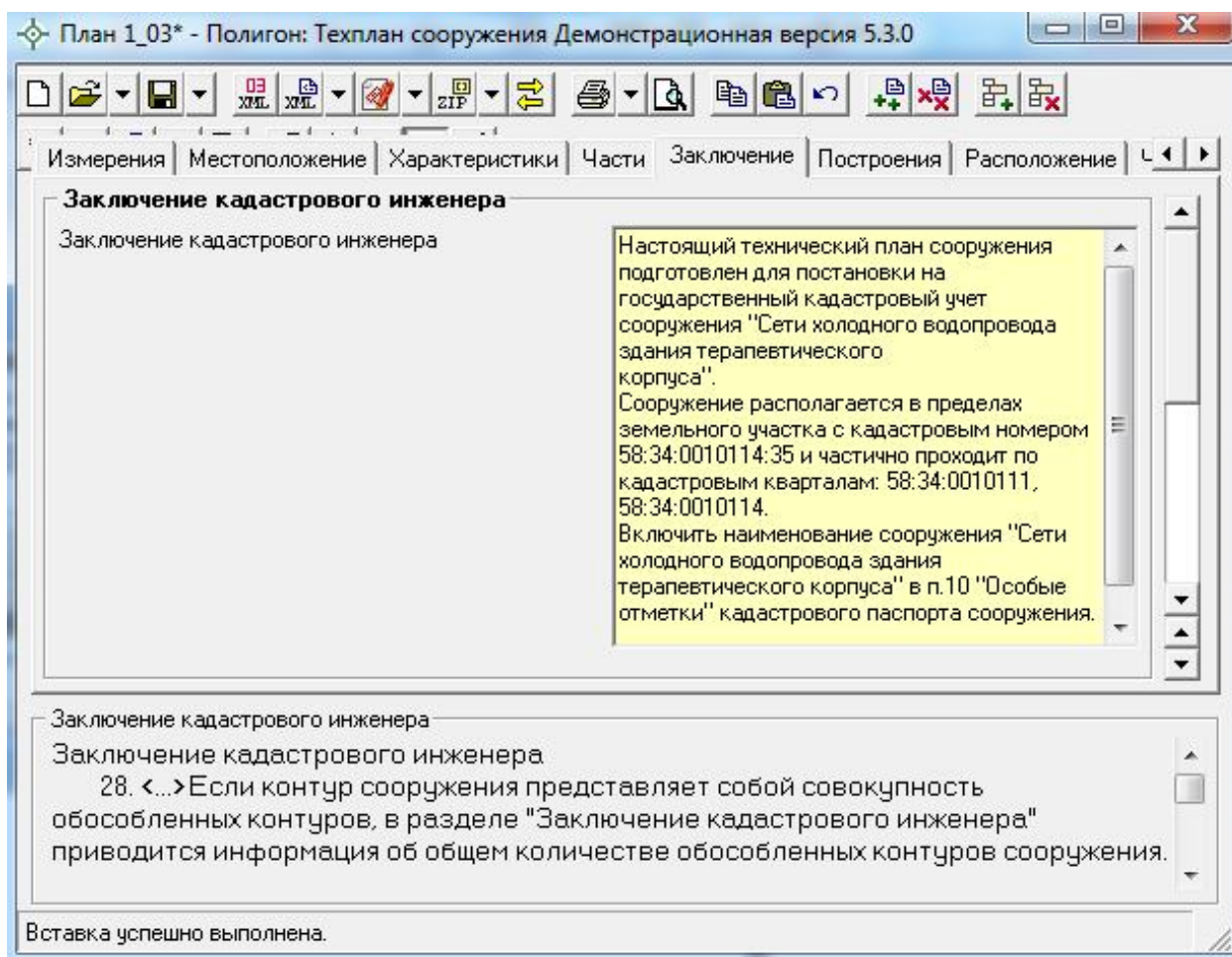


Рис. 21. Заключение кадастрового инженера

Схема расположения сооружения на земельном участке (рис. 22).

На схеме расположения с помощью специальных условных знаков показывается, как сооружения располагается на земельном участке. К координатам характерных точек сооружения добавляются характерные точки земельного участка.

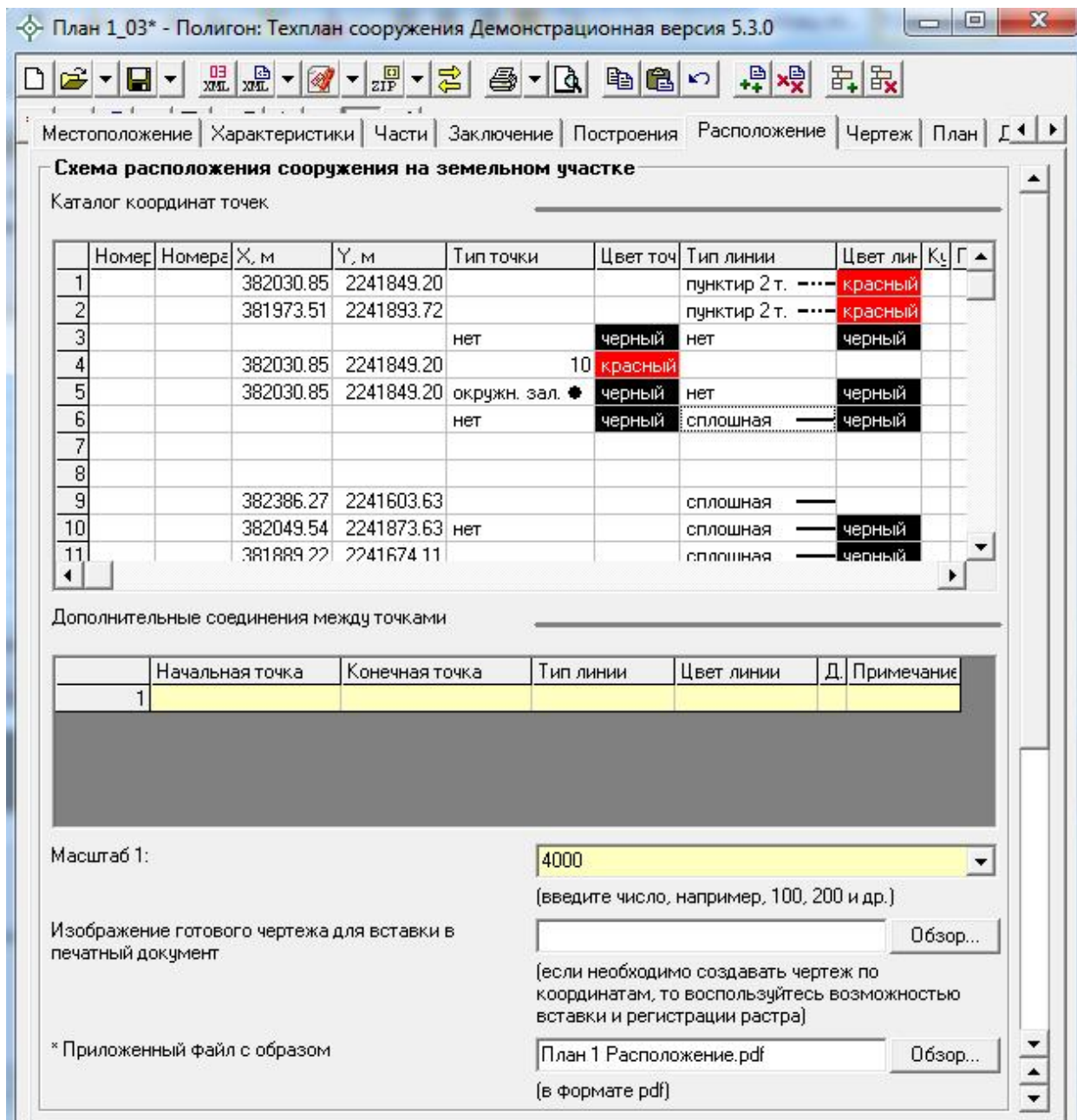


Рис. 22. Внесение сведений для построения схемы расположения сооружения на земельном участке

Чертеж контура сооружения (рис. 23).

На чертеже контура сооружения с помощью специальных условных знаков показывается, как и в каком порядке располагаться характерные точки сооружения.

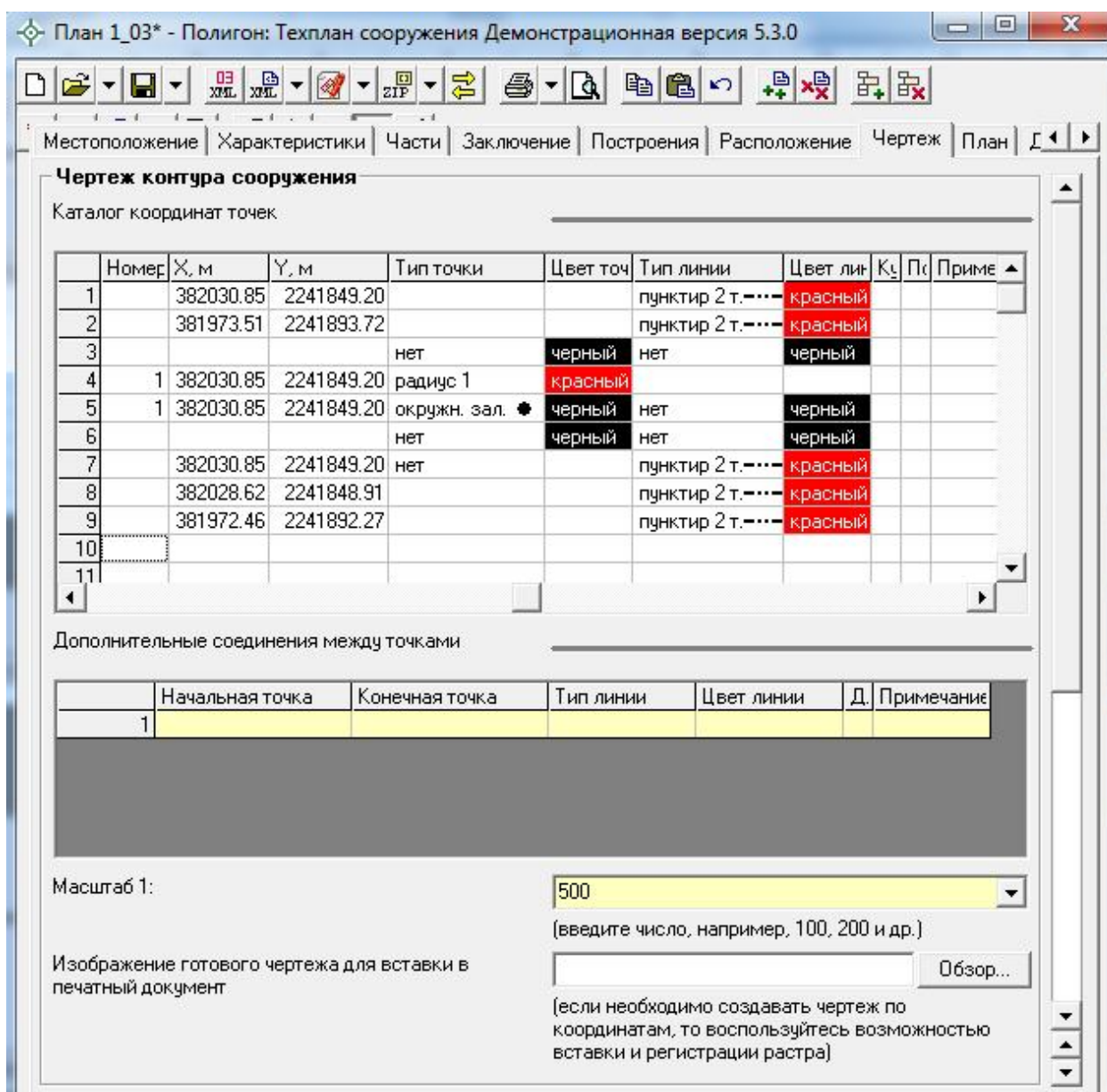


Рис. 23. Внесение сведений для построения чертежа контура сооружения

Критерии оценки выполнения работы

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; аккуратно выполнил все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. N 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

3. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 N693 (ред. от 25.02.2014) «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

4. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим доступа: kr58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

5. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

Практическое занятие №6

Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план объекта незавершенного строительства

План занятия

1. Вопросы для обсуждения.
2. Заполнение формы технического плана объекта незавершенного строительства с помощью программного комплекса Полигон: Техплан строительства.

Вопросы для обсуждения

1. Требования к оформлению технического плана объекта незавершенного строительства.
2. Перечень необходимых документов и данных, используемых при оформлении технического плана объекта незавершенного строительства.

Задание для выполнения

Составить технический план здания, используя следующие данные:

1. Объект обследования – объект незавершенного строительства площадью 80 м², расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с. Верхние Татышлы, пер. 1-ый Северный, д. 8. Заказчик кадастровых работ – Елисеев Эльдар Рустамович.

2. Инструмент геодезических измерений: электронный тахеометр Nikon NPL 332, заводской номер 043567, свидетельство о поверке № Г-12-11-257952 от 12.11.2015 г., действительно до 12.11.2016 г.

3. Исходные документы:

– Кадастровая выписка о земельном участке №02/12/1-279206 от 14.06.2012 г., выдана территориальным отделом по Татышлинскому району ФБУ «КП» по Республике Башкортостан;

– Декларация об объекте недвижимости №б/н от 12.07.2012 г.

4. Система координат, в которой выполнены кадастровые работы в отношении объекта капитального строительства – Государственная 1963 года.

5. Сведения о геодезических измерениях:

Координаты характерных точек здания		Геодезическая основа			
		пункт	класс геодезической сети	координаты	
X	Y			X	Y
312067,38	1400047,14	253	2	312027,99	1400308,06
312065,87	1400049,53	254	2	312148,01	1400060,66
312058,08	1400044,59				
312059,60	1400042,20				

Методические указания для выполнения работы

Запустите программу «Полигон: Техплан строительства» и, пользуясь всплывающими подсказками и данными методическими указаниями, выполните задание.

Оформление титульного листа (рис. 24, 25).

1) Программой предусмотрены следующие кадастровые действия:

- постановка на государственный кадастровый учет объекта незавершенного строительства;
- государственный кадастровый учет изменений объекта незавершенного строительства;
- государственный кадастровый учет изменений объекта незавершенного строительства в связи с образованием части объекта незавершенного строительства.

Выбирается пункт в связи с чем подготавливается технический план. Данный технический план подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет объекта незавершенного строительства.

2) Вносятся сведения о заказчике (физическое или юридическое лицо, фамилия, имя, отчество заказчика, если физическое лицо, название организации и фамилия, имя, отчество представителя от организации, если юридическое лицо) и дата приемки технического плана. Заказчик: физическое лицо Канцеров Евгений Викторович.

3) Вносятся сведения о кадастровом инженере (физическое или юридическое лицо), ФИО и название и реквизиты организации, в которой работает кадастровый инженер. Кадастровый инженер физическое лицо Меньшакова Ирина Владимировна, номер кадастрового аттестата 58-12-202, организация: ООО «Центр независимой экспертизы».

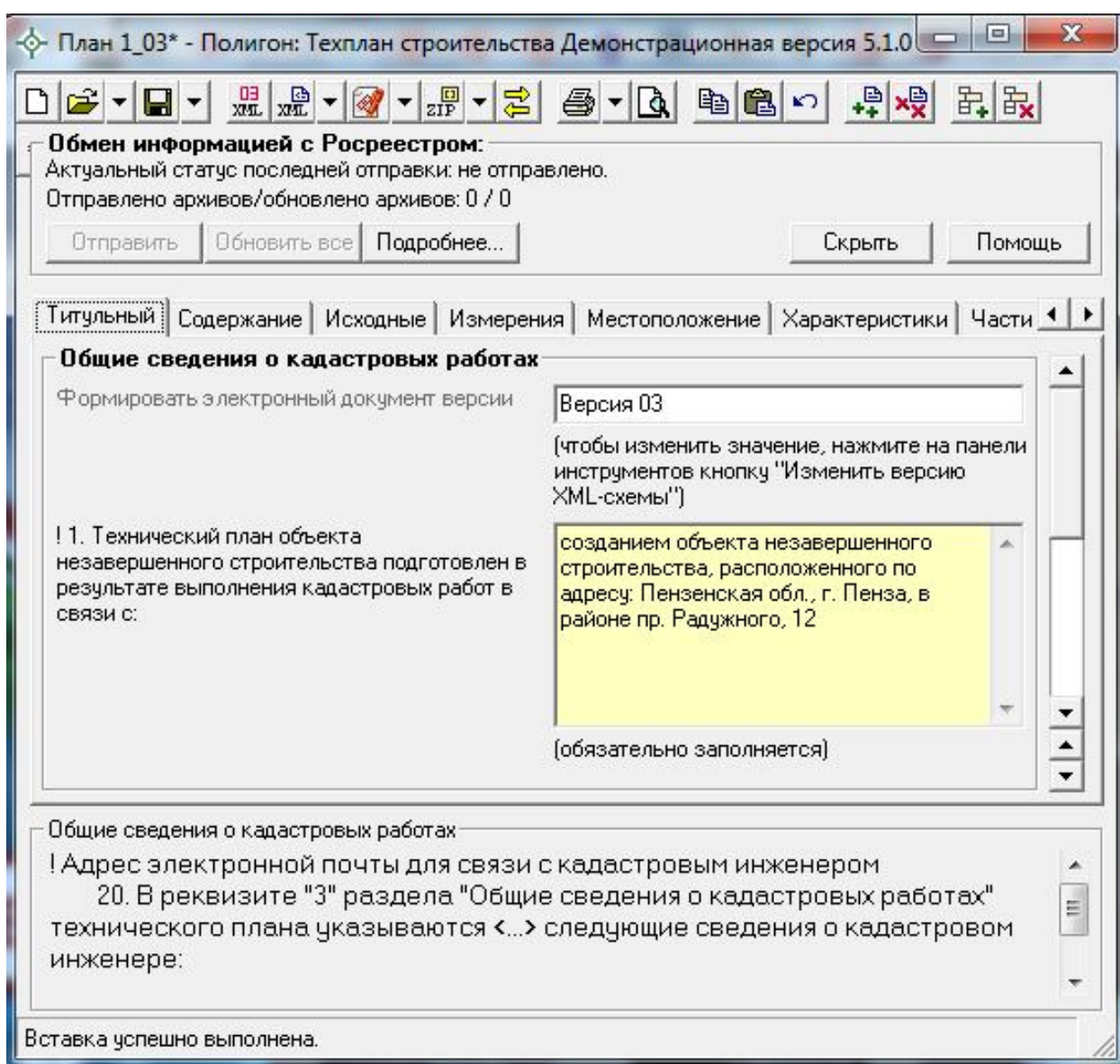


Рис. 24. Внесение сведений об объекте незавершенного строительства

Оформление содержания (рис. 26).

Вносятся данные о документах, приложенных к техническому плану (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ).

Также добавляются пути для сохранения технического плана в нужную папку.

План 1_03* - Полигон: Техплан строительства Демонстрационная версия 5.1.0

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Местоположение | Характеристики | Части

Общие сведения о кадастровых работах

! Фамилия: Меньшакова
(обязательно заполняется)

! Имя: Ирина
(обязательно заполняется)

Отчество: Владимировна
(при наличии)

! Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера: 58-12-202
(обязательно заполняется в формате XX:XX-N)

! Контактный телефон: (8412) 68-30-38
(обязательно заполняется)

! Почтовый адрес для связи с кадастровым инженером: 440000, г. Пенза, ул. Гладкова, д. 8
(обязательно заполняется)

! Адрес электронной почты для связи с кадастровым инженером: 58189@list.ru
(обязательно заполняется)

! Наименование юридического лица: ООО "Центр независимой экспертизы"
(заполняется, если кадастровый инженер является работником юридического лица)

! Адрес местонахождения юридического лица: 440000, г. Пенза, ул. Гладкова, д. 8
(заполняется, если кадастровый инженер является работником юридического лица)

! Дата завершения кадастровых работ: 26.08.2015
(обязательно заполняется)

Рис. 25. Внесение сведений о кадастровом инженерере

Внесение исходных данных (рис. 27).

Вносятся документы, на основании которых был подготовлен технический план (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Выбирается система координат, и пункты ОМС с которой производилась съемка геодезистами. Добавляется название и реквизиты прибора, а также документ о поверке прибора.

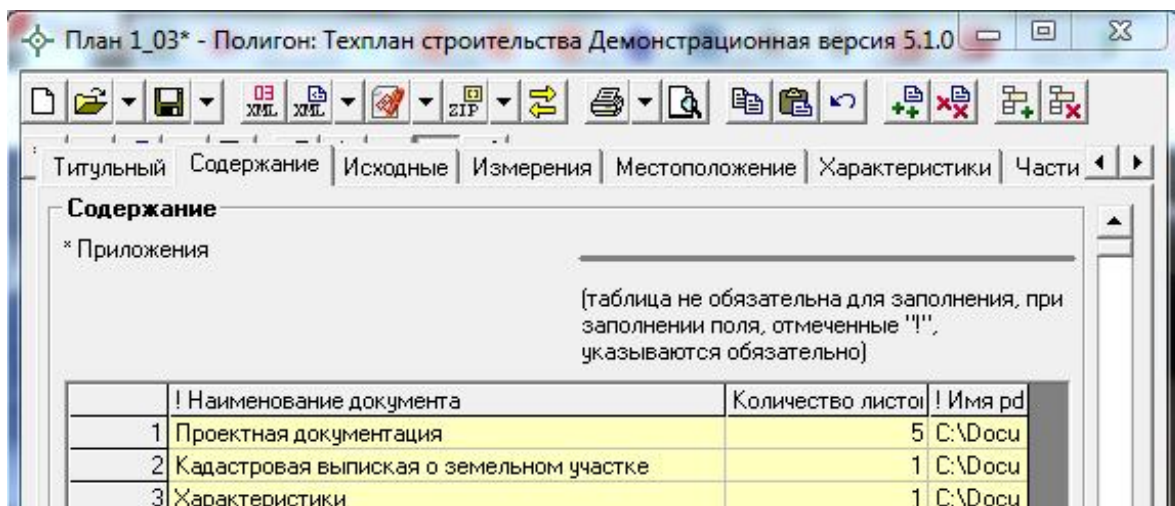


Рис. 26. Внесение сведений о приложениях

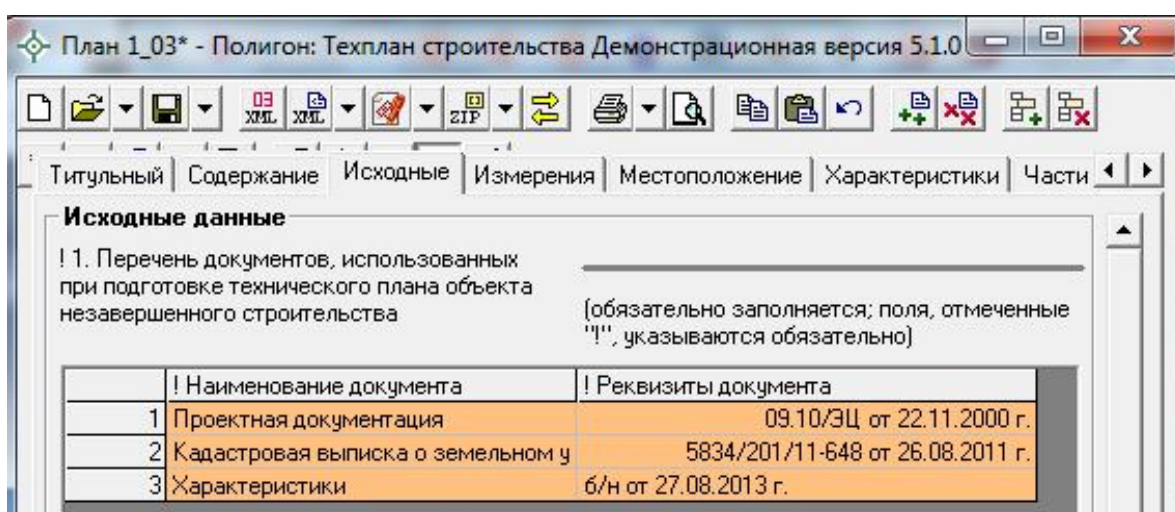


Рис. 27. Внесение исходных данных

Технический план подготовлен на основании документов: Проектная документация, разбивочный план №09.10/ЭЦ от 22.11.2000 г., кадастровый план территории №5834/201/11-648 от 26.08.2011 г., характеристики №б/н от 27.08.2013 г. Геодезические работы велись на основании пунктов ОМС 2 класса №726 и №0360/9879.

Сведения о выполненных измерениях и расчетах (рис. 28).

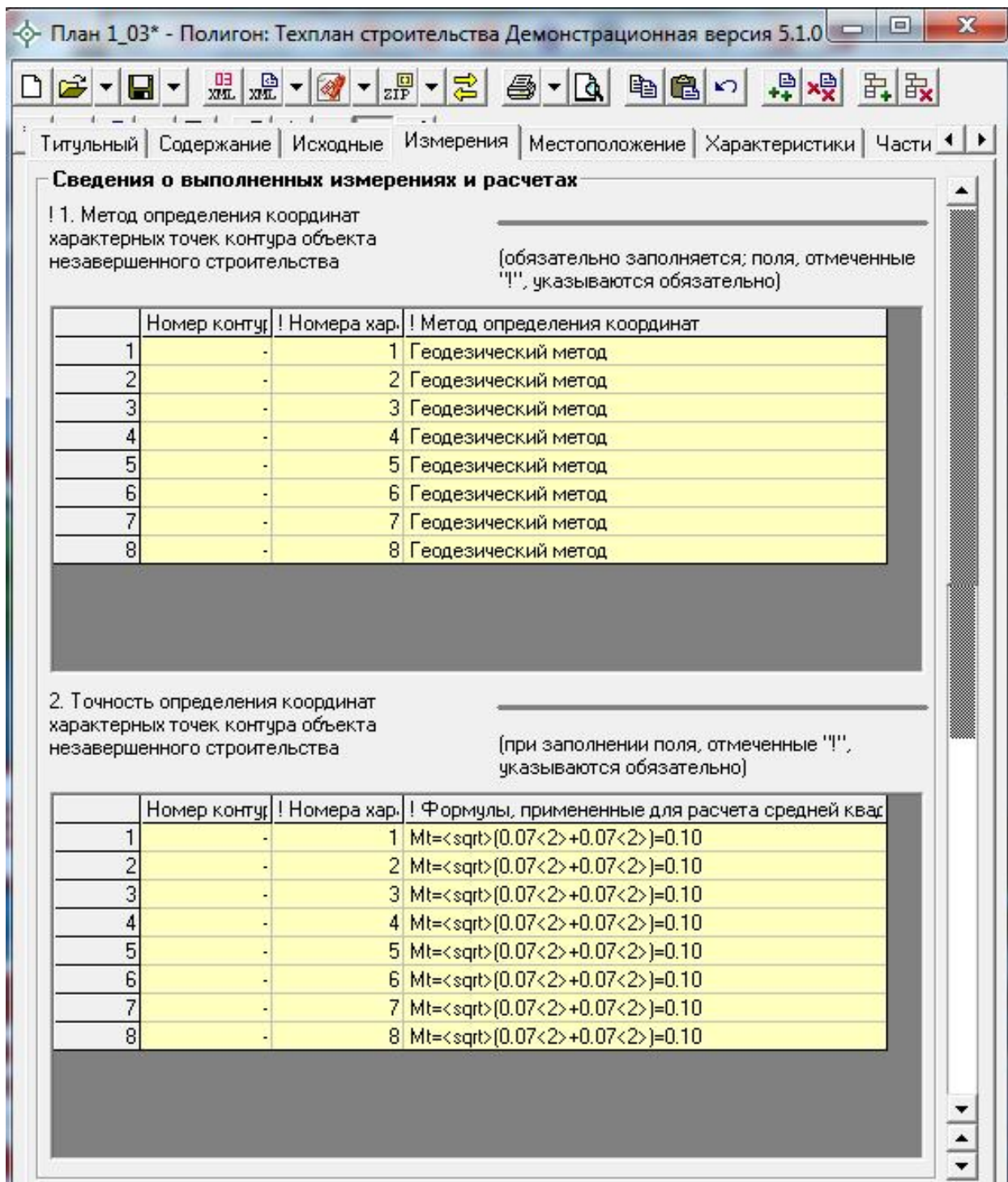


Рис. 28. Внесение сведений об измерениях

Указывается метод и точность определения координат поворотных точек контура объекта незавершенного строительства. Можно сделать расчет данных таблиц, если заполнена вкладка местоположение объекта незавершенного строительства. Применен геодезический метод с погрешностью 0,1.

Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке (рис. 29).

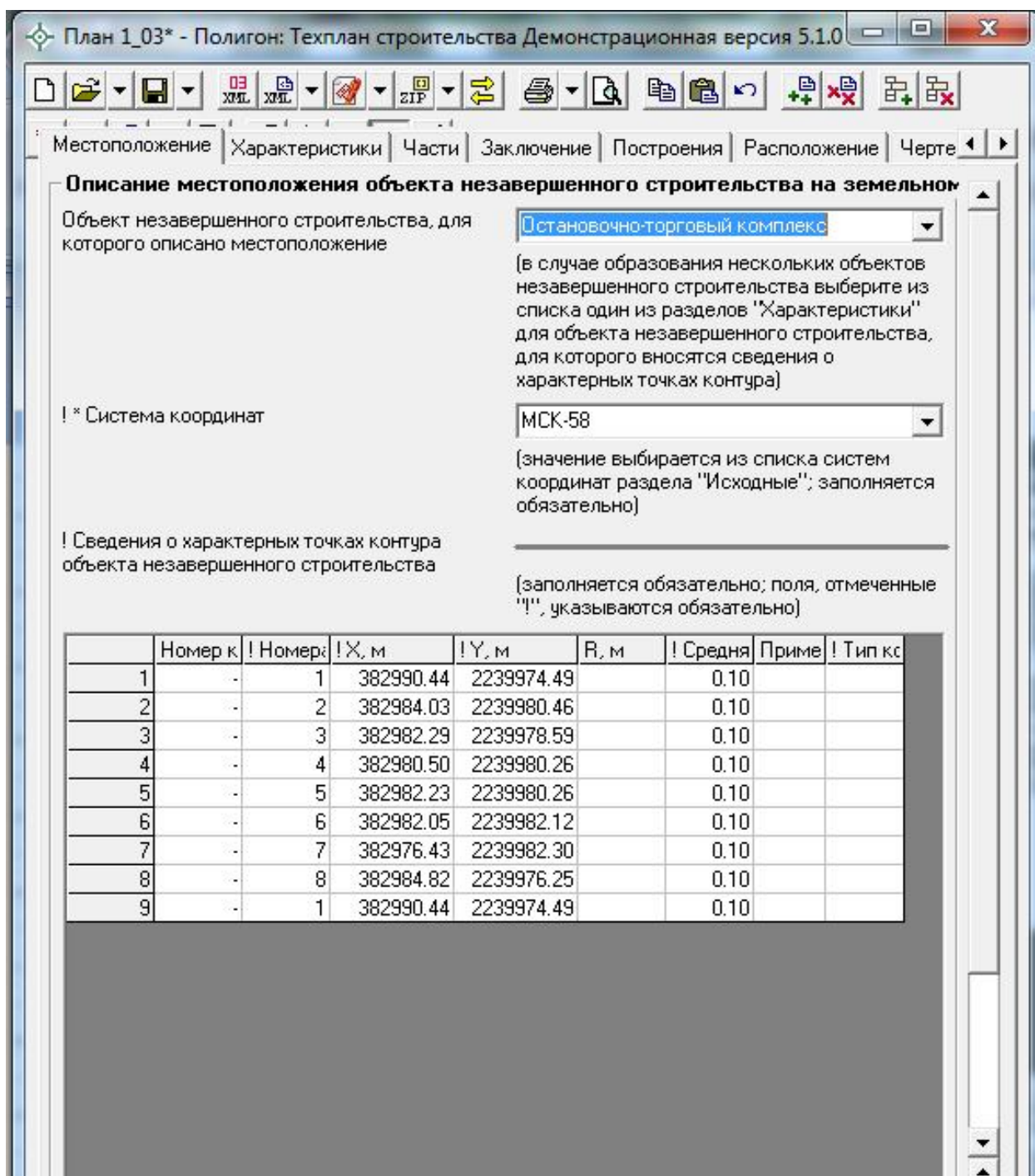


Рис. 29. Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке

Вносятся координаты характерных (поворотных) точек контура объекта незавершенного строительства и рассчитывается погрешность каждой точки, так же указывается система координат, в которой проводились измерения.

Внесение сведений о характеристиках объекта незавершенного строительства (рис. 30, 31).

План 1_03* - Полигон: Техплан строительства Демонстрационная версия 5.1.0

Титульный | Содержание | Исходные | Измерения | Местоположение | **Характеристики** | Части

Характеристики объекта незавершенного строительства

! 1. Кадастровый номер сооружения _____
(должен быть указан в разделе "Титульный")

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер) _____
(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Тип (кадастровый)	! Номер	Дата	Организация, присвоившая
1				

3. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства _____
(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект незавершенного строительства
1	58:29:4001002:222

! 4. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства _____
(! - обязательно указывается, если производится постановка объекта на государственный учет)

	! Номер кадастрового квартала
1	58:29:4001002

Характеристики объекта незавершенного строительства

! 8. Степень готовности, в % _____

47. В строке "8" графы "3" таблицы "Характеристики объекта незавершенного строительства" указываются сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства с учетом сведений.

Вставка успешно выполнена.

Рис. 30. Описание характеристик объекта незавершенного строительства

Указывается кадастровый квартал и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства: 58:29:4001002:222.

Указывается адрес здания, назначение и индивидуальное наименование объекта незавершенного строительства. Адрес: Пензенская обл., г. Пенза, в районе пр. Радужного, 12.

Указываются основные характеристики объекта незавершенного строительства (количество этажей, материал наружных стен, площадь) Площадь: 143 м².

Указывается степень готовности в процентах. Степень готовности: 18%.

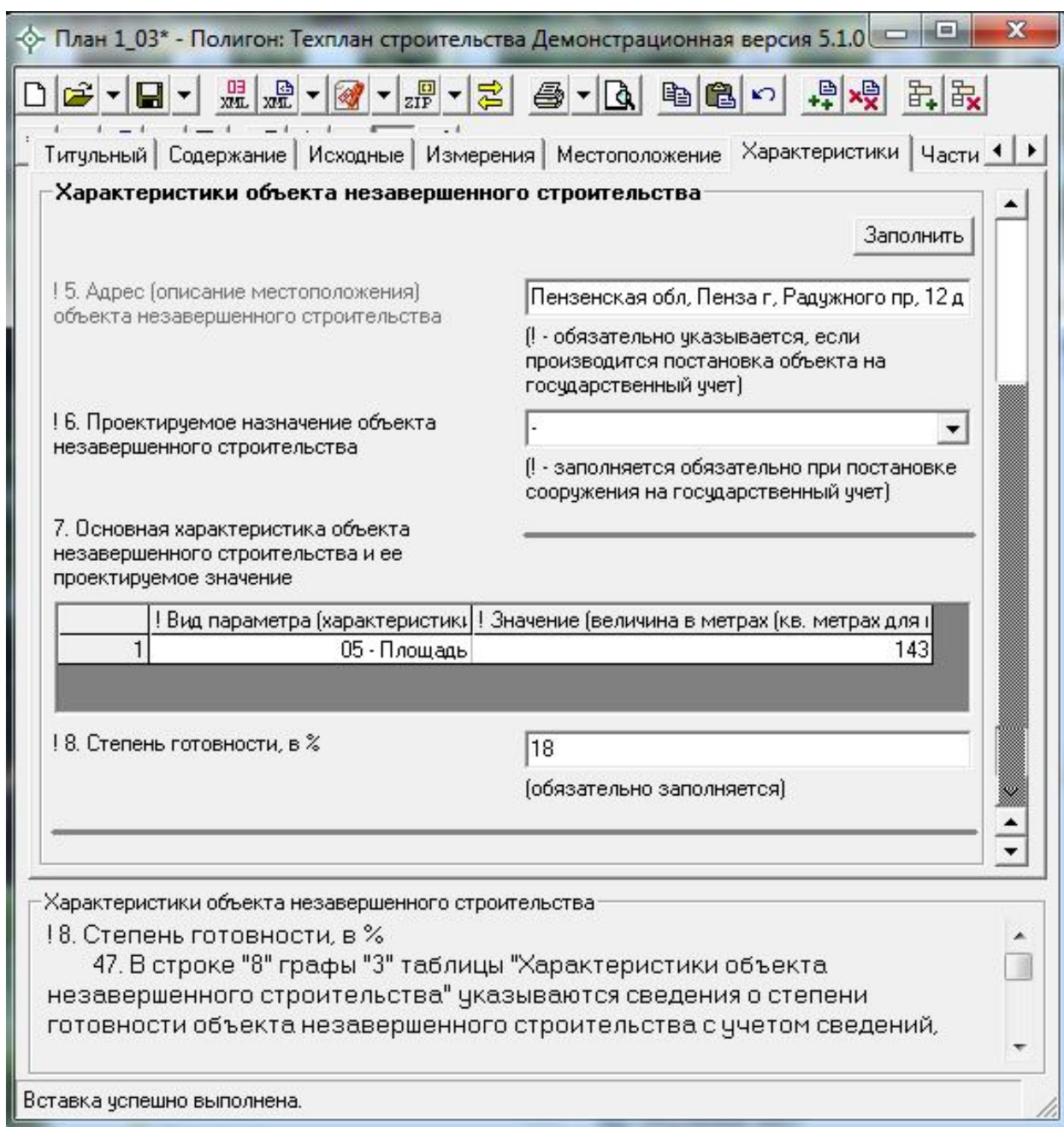


Рис. 31. Внесение адреса объекта незавершенного строительства и площади

При отсутствии в документах, на основании которых подготавливался технический план, сведений о степени готовности объекта незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства определяется кадастровым инженером по следующей формуле в соответствии со сметой на строительство:

$$\text{Степень} = \frac{\text{Объем выполненных работ}}{\text{Стоимость строительства}} \cdot 100\%, \quad (2)$$

где Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

Объем выполненных работ - стоимость фактически выполненных работ (руб.);

Стоимость строительства - стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.).

В нашем случае:

Объем выполненных работ - стоимость фактически выполненных работ (руб.) = 4862000 руб.

Стоимость строительства - стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.) = 873160 руб.

$$\text{Степень} = \frac{873160}{4862000} \cdot 100\% = 18\%$$

Составление заключения кадастрового инженера (рис. 32).

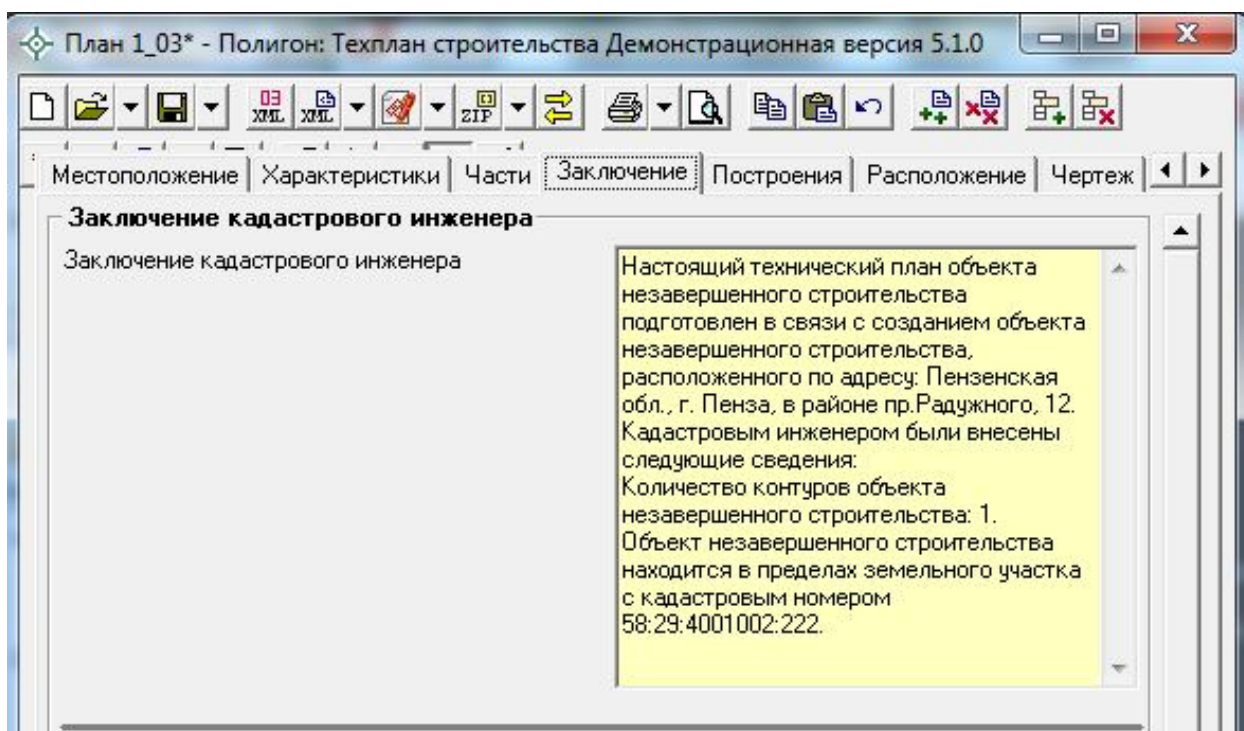


Рис. 32. Заключение кадастрового инженера

Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в Требованиях, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. N52 г. Москва «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке».

В ходе кадастровых работ не выявлено никаких особенностей, но несмотря на это в заключении указаны общие сведения.

Построение схемы геодезических измерений (рис. 33).

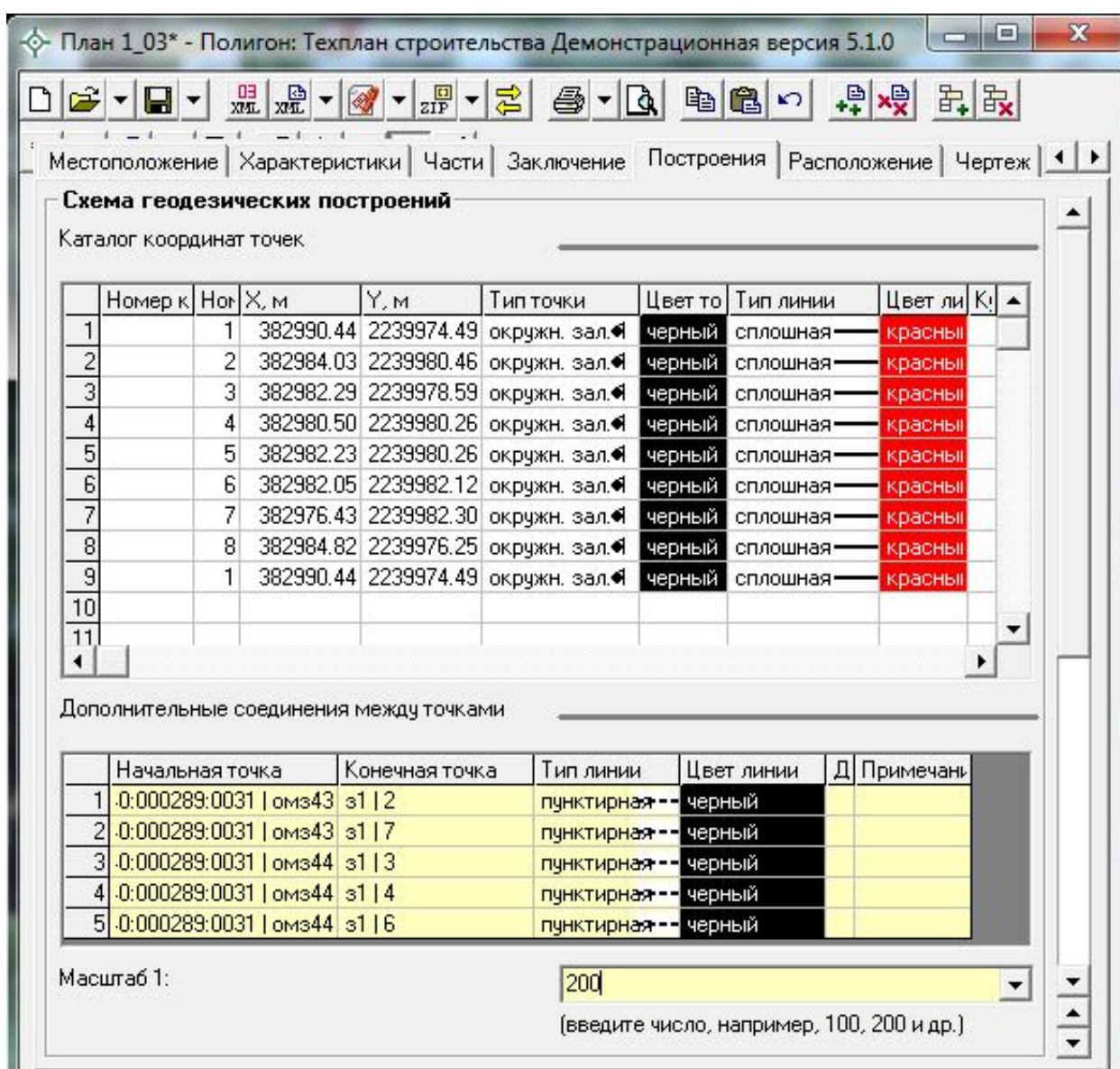


Рис. 33. Внесение сведений для построения схемы геодезических измерений

Схема расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке (рис. 34).

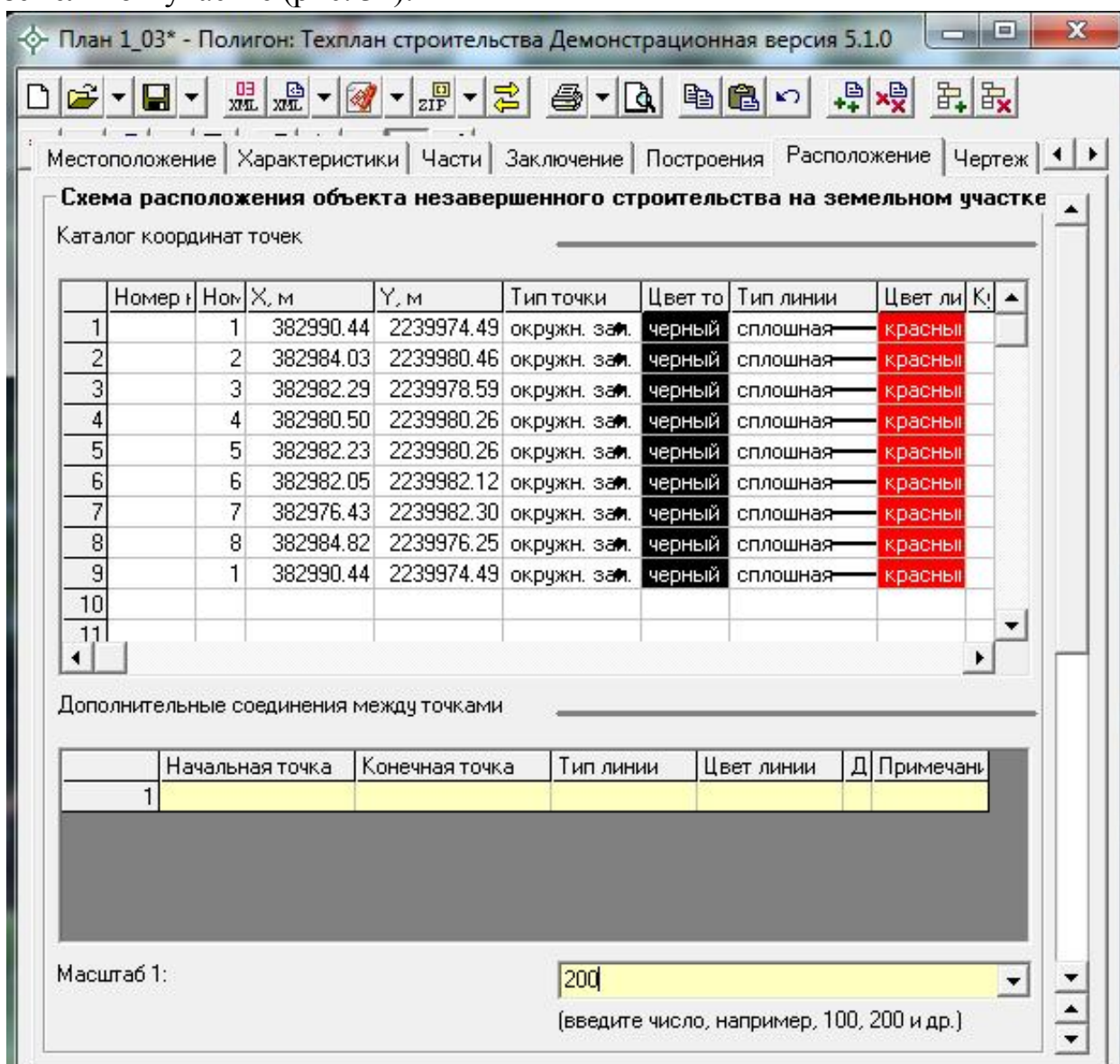


Рис. 34. Внесение сведений для построения расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке

На схеме расположения с помощью специальных условных знаков показывается, как объект незавершенного строительства располагается на земельном участке. К координатам характерных точек объекта незавершенного строительства добавляются характерные точки земельного участка.

Чертеж контура объекта незавершенного строительства (рис. 35).

На чертеже контура здания с помощью специальных условных знаков показывается, как и в каком порядке располагаются характерные точки объекта незавершенного строительства.

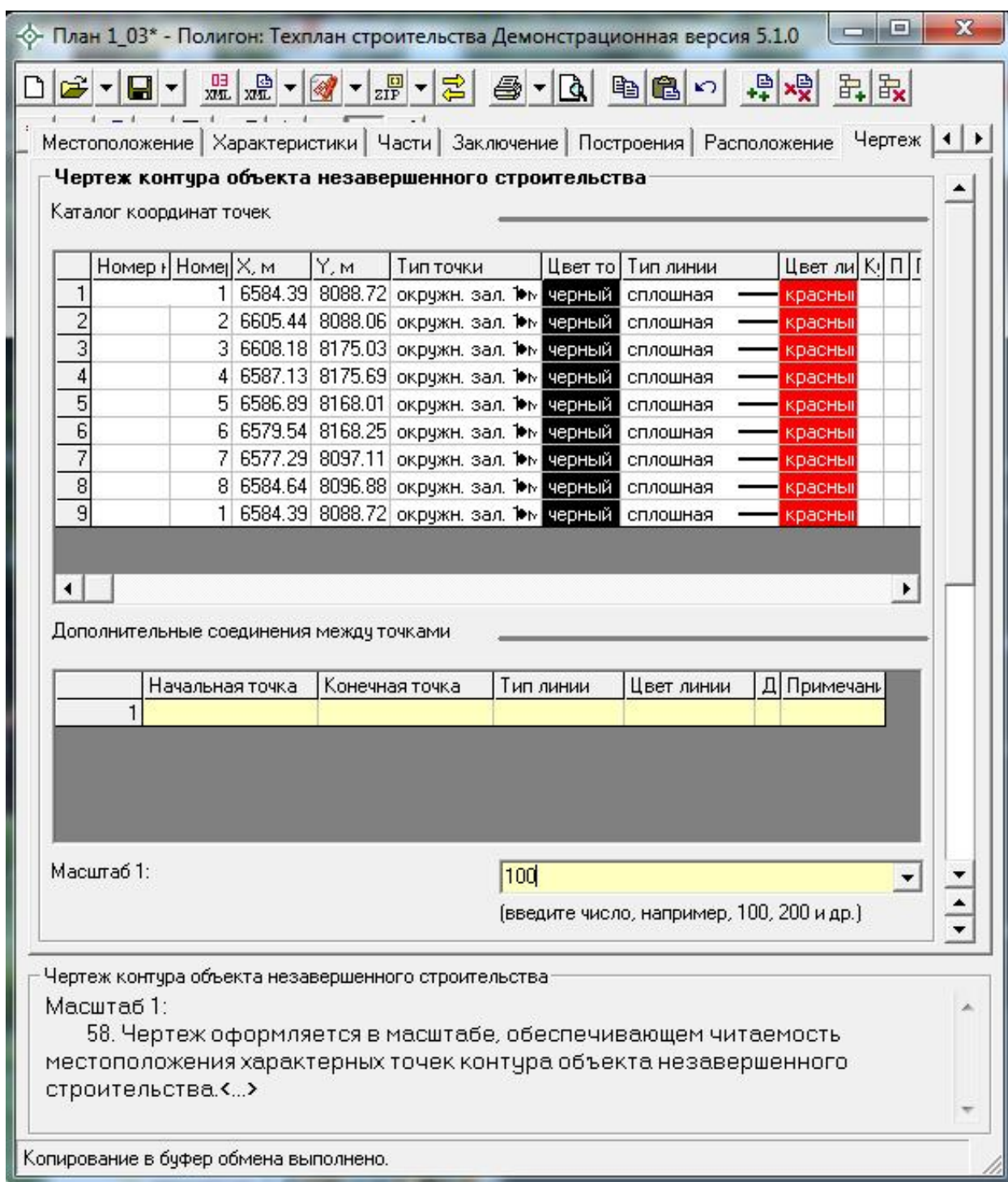


Рис. 35. Внесение сведений для построения чертежа контура сооружения

Критерии оценки выполнения работы

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; аккуратно выполнил все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. N 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 10 февраля 2012 г. N52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

4. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим доступа: kr58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

5. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

Практическое занятие №7

Кадастровые работы в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Технический план помещения

План занятия

1. Вопросы для обсуждения.
2. Заполнение формы технического плана помещения с помощью программного комплекса Полигон: Техплан помещения.

Вопросы для обсуждения

1. Требования к оформлению технического плана помещения.
2. Перечень необходимых документов и данных, используемых при оформлении технического плана помещения.

Задание для выполнения

Составить технический план помещения, используя следующие данные:

1. Объект обследования – помещение – аудитория 3105, находящаяся на 1-ом этаже 4-этажного нежилого здания 1973 года постройки, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Германа Титова, д. 28. Заказчик кадастровых работ – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства».

2. Инструмент полевых измерений: цифровой дальномер Bosch GLM 250 VF Professional, заводской серийный номер 003048751.

3. Исходный документ: технический паспорт № б/н от 31.03.2011 г., изготовленный, выполненный Пензенским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», выкопировка из которого находится в приложении 3. Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый номер) – 56:401:001:005108850:0003.

Методические указания для выполнения работы

Запустите программу «Полигон: Техплан помещения» и, пользуясь всплывающими подсказками и данными методическими указаниями, выполните задание.

Оформление титульного листа (рис. 36, 37).

1) Программой предусмотрены следующие кадастровые действия:

- постановка на государственный кадастровый учет помещения;
- государственный кадастровый учет изменений помещения;
- государственный кадастровый учет изменений помещения в связи с образованием части помещения.

Выбирается пункт в связи с чем подготавливается технический план. Данный технический план подготовлен в связи с постановкой на государственный кадастровый учет помещения.

2) Вносятся сведения о заказчике (физическое или юридическое лицо, фамилия, имя, отчество заказчика, если физическое лицо, название организации и фамилия, имя, отчество представителя от организации, если юридическое лицо) и дата приемки технического плана. Заказчик ООО "Инвест-Евро-Пенза" в лице генерального директора Иванова О.Н.

Вносятся сведения о кадастровом инженерере (физическое или юридическое лицо), фамилия, имя, отчество и название и реквизиты организации, в которой работает кадастровый инженер. Кадастровый инженер физическое лицо Кононов В.Ф., номер кадастрового аттестата 58-12-194, организация: ООО «Центр независимой экспертизы».

Оформление содержания (рис. 38).

Вносятся данные о документах, приложенных к техническому плану (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Также добавляются пути для сохранения технического плана в нужную папку.

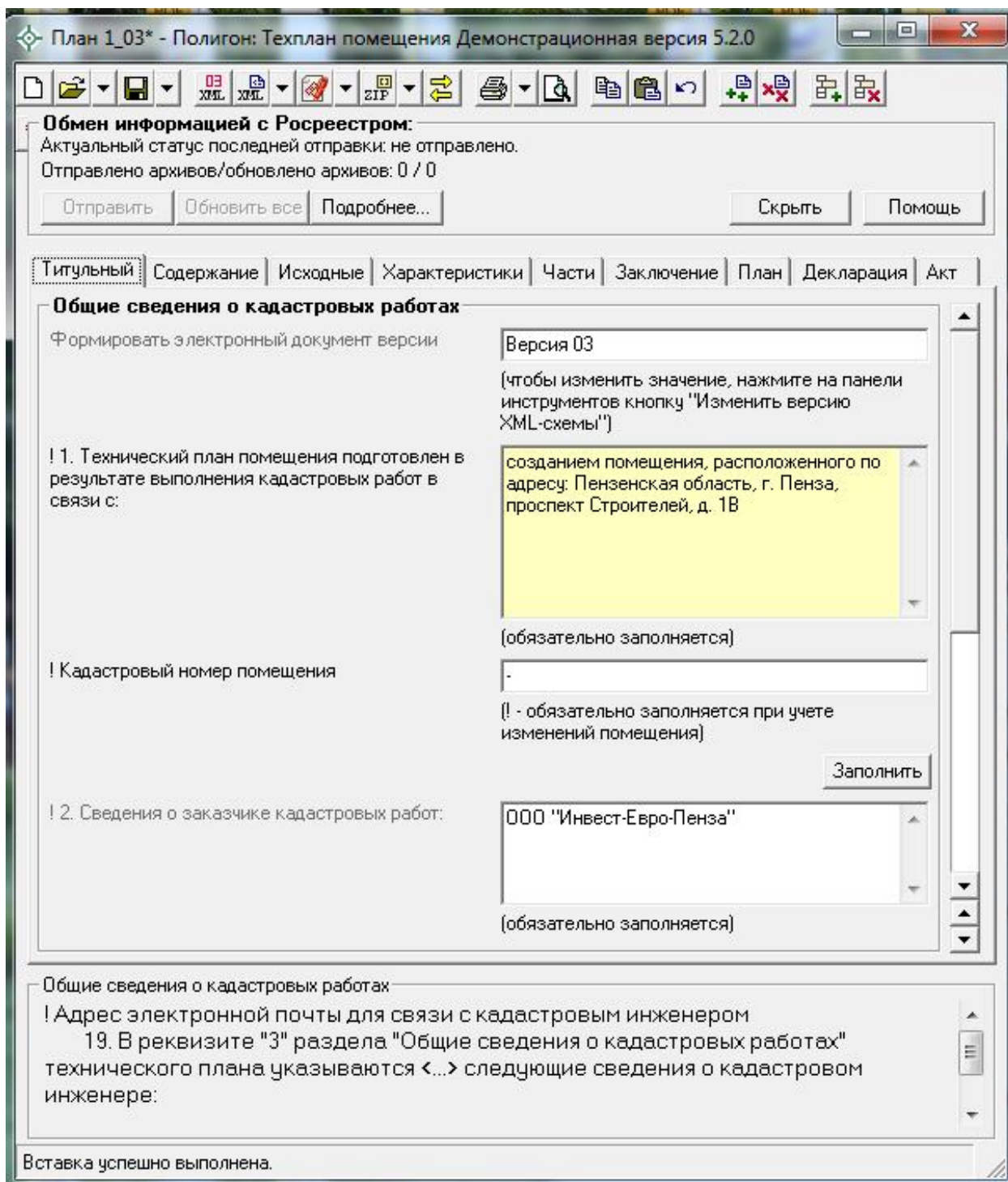


Рис. 36. Внесение сведений о помещении

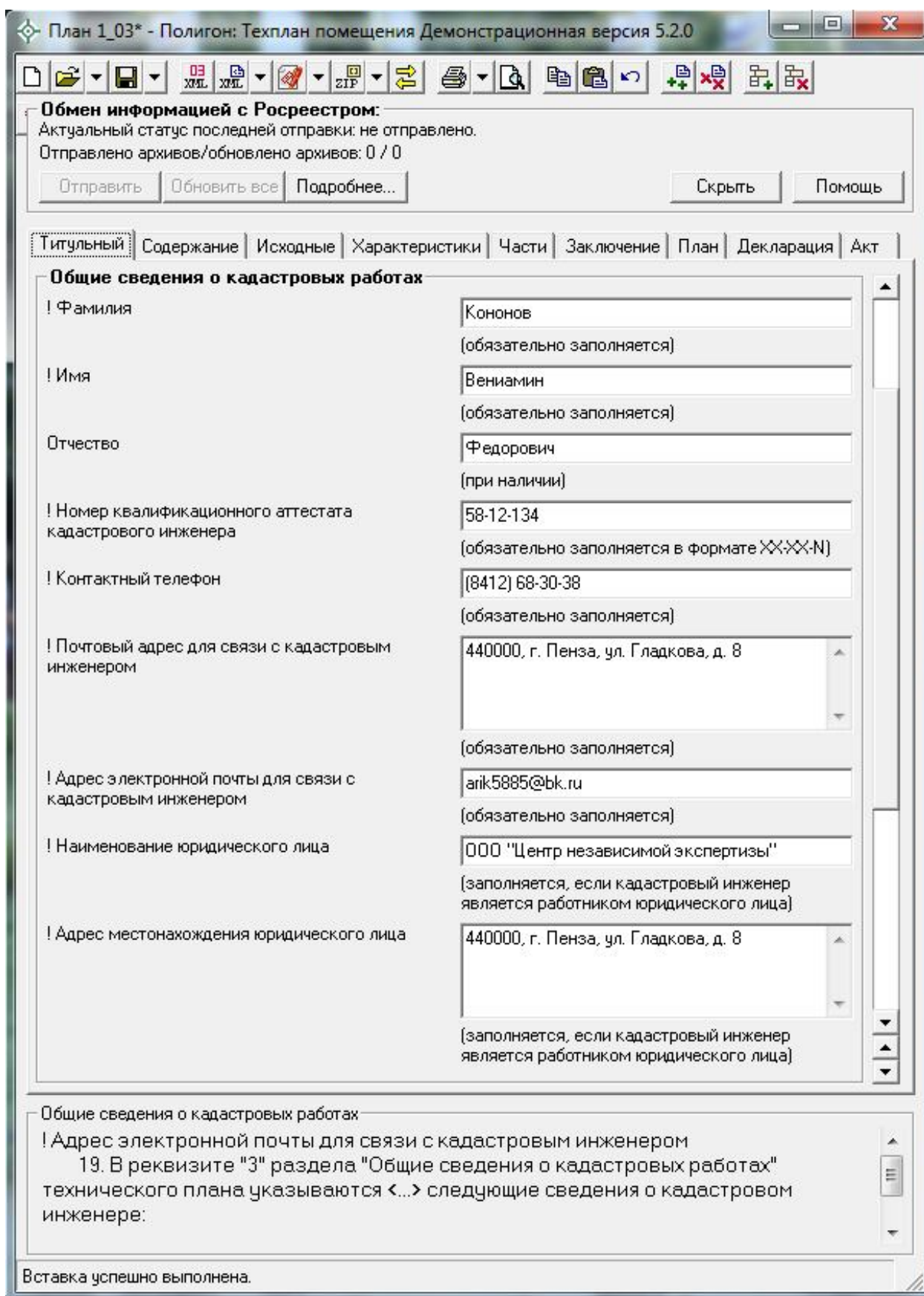


Рис. 37. Внесение сведений о кадастровом инженерере

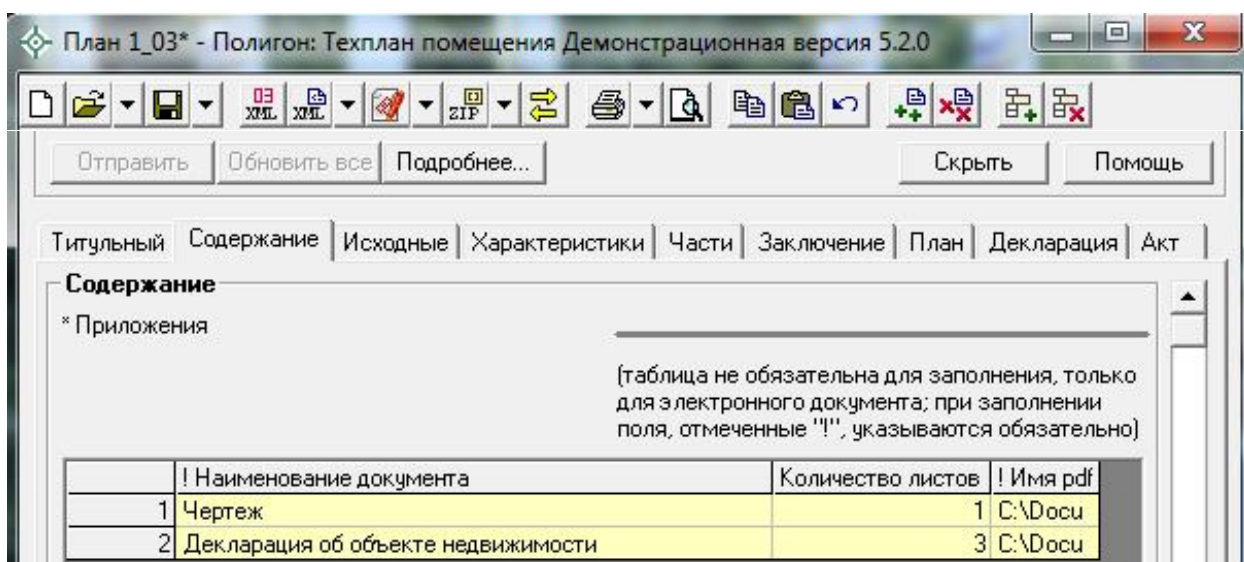


Рис. 38. Внесение сведений о приложениях

Внесение исходных данных (рис. 39).

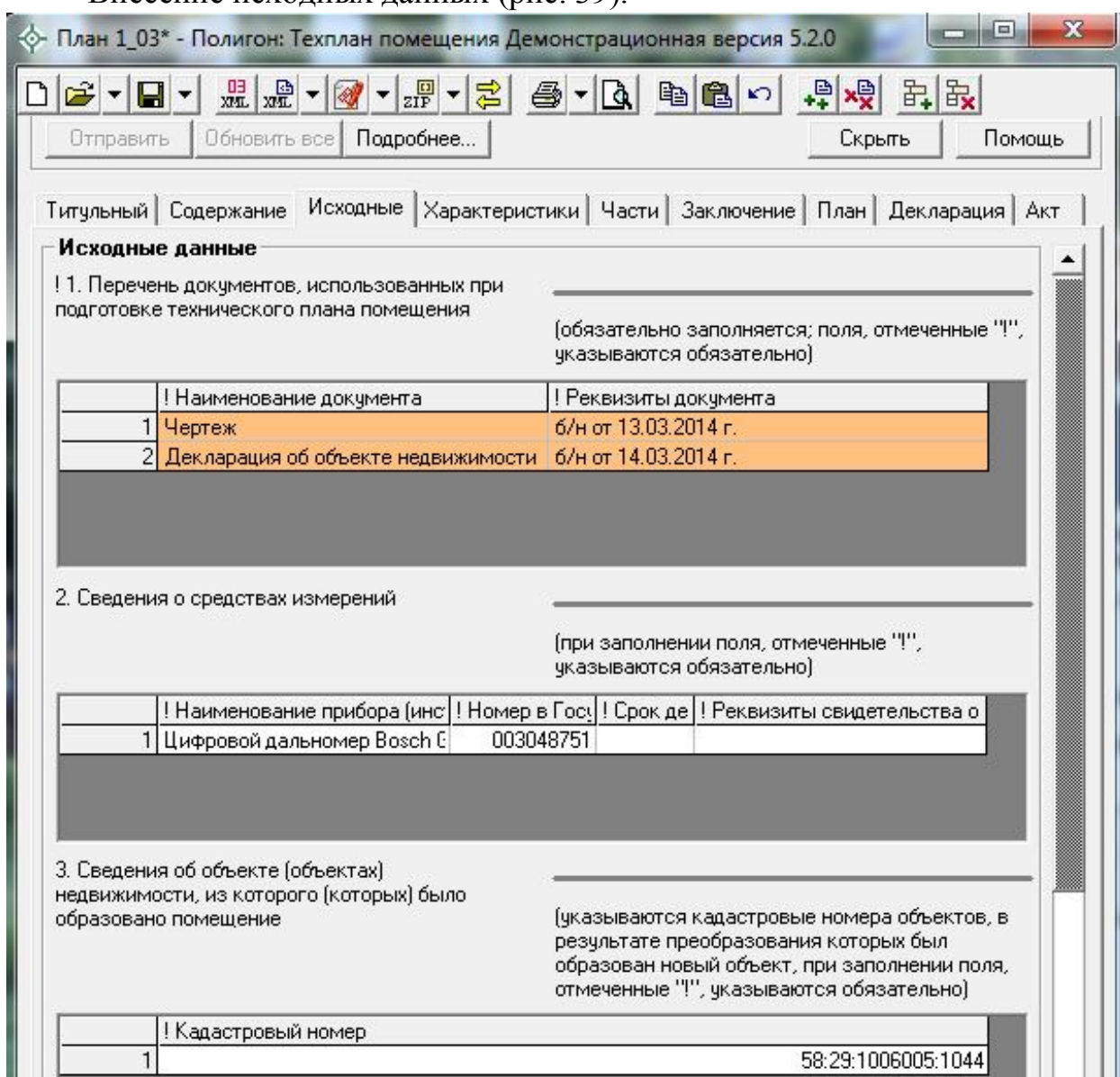


Рис. 39. Внесение исходных данных

Вносятся документы, на основании которых был подготовлен технический план (название, код, номер, дата выдачи и организация, выдавшая документ). Добавляется название и реквизиты прибора, а также документ о поверке прибора, которым проводились замеры. Технический план подготовлен на основе декларации. Замеры проведены дальномером Bosch GLM 250 VF Professional, заводской серийный номер 003048751.

Характеристики помещения (рис. 40, 41).

План 1_03* - Полигон: Техплан помещения Демонстрационная версия 5.2.0

Титульный | Содержание | Исходные | **Характеристики** | Части | Заключение | План | Декларация | Акт

Характеристики помещения

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер) _____
(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

	! Тип (кадастровый, !)	! Номер	Дата	Организация, присвоившая н
1				

Внести сведения об объекте недвижимости, в котором расположено помещение _____
адрес (описание местоположения) здания или

3. Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение _____
58:29:1006005:1044

Ранее присвоенные номера здания или сооружения, в котором расположено помещение _____

	! Тип (кадастровый, !)	! Номер	Дата	Организация, присвоившая н
1				

Адрес (описание местоположения) здания или сооружения, в котором расположено помещение _____
Пензенская обл, Пенза г, Строителей пр, 1В

Характеристики помещения

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)

25. В раздел "Характеристики помещения" включаются следующие сведения:
 <...>2) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый,

Вставка успешно выполнена.

Рис. 40. Внесение кадастрового номера здания, в котором находится помещение, и его адреса

Указывается кадастровый номер здания, в котором расположено помещение. Кадастровый номер здания: 58:29:1006005:1044.

Указывается адрес помещения. Полный адрес: Пензенская область, г. Пенза, проспект Строителей, д. 1В.

Указываются основные характеристики помещения (номер этажа, площадь): этаж – 1; площадь – 115,3 м². Назначение помещения – нежилое помещение.

План 1_03* - Полигон: Техплан помещения Демонстрационная версия 5.2.0

Титульный | Содержание | Исходные | **Характеристики** | Части | Заключение | План | Декларация | Акт

Характеристики помещения

Адрес (описание местоположения) здания или сооружения, в котором расположено помещение	Пензенская обл, Пенза г, Строителей пр, 1В
! 4. Номер кадастрового квартала	58:29:1006005 (! - обязательно заполняется при постановке на учет)
5. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	<input type="text"/> Заполнить
! 6. Номер, обозначение этажа, на котором расположено помещение	1 (обязательно заполняется) Заполнить
! 7. Адрес (описание местоположения) помещения	<input type="text"/> (! - заполняется обязательно при постановке объекта на государственный учет)
! 8. Назначение помещения	нежилое (! - заполняется обязательно при постановке объекта на государственный учет, выбирается из списка)
9. Вид жилого помещения	205002000000 - Комната
! 10. Площадь помещения (P), м2	115.3 (! - обязательно заполняется при постановке объекта на государственный учет; округление до 0,1 м2, указывается в соответствии с документацией, не рассчитывается кадастровым

Характеристики помещения

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)

25. В раздел "Характеристики помещения" включаются следующие сведения:
<...>2) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый,

Вставка успешно выполнена.

Рис. 41. Описание характеристик помещения

Оформление заключения кадастрового инженера (рис. 42).

Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несовпадение общей площади помещения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 11 настоящего приказа, и общей площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в разделе приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. N 583 "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке".

В данном техническом плане никаких особенностей нет, но, несмотря на это, заключение кадастрового инженера присутствует и в нем отражены общие сведения.

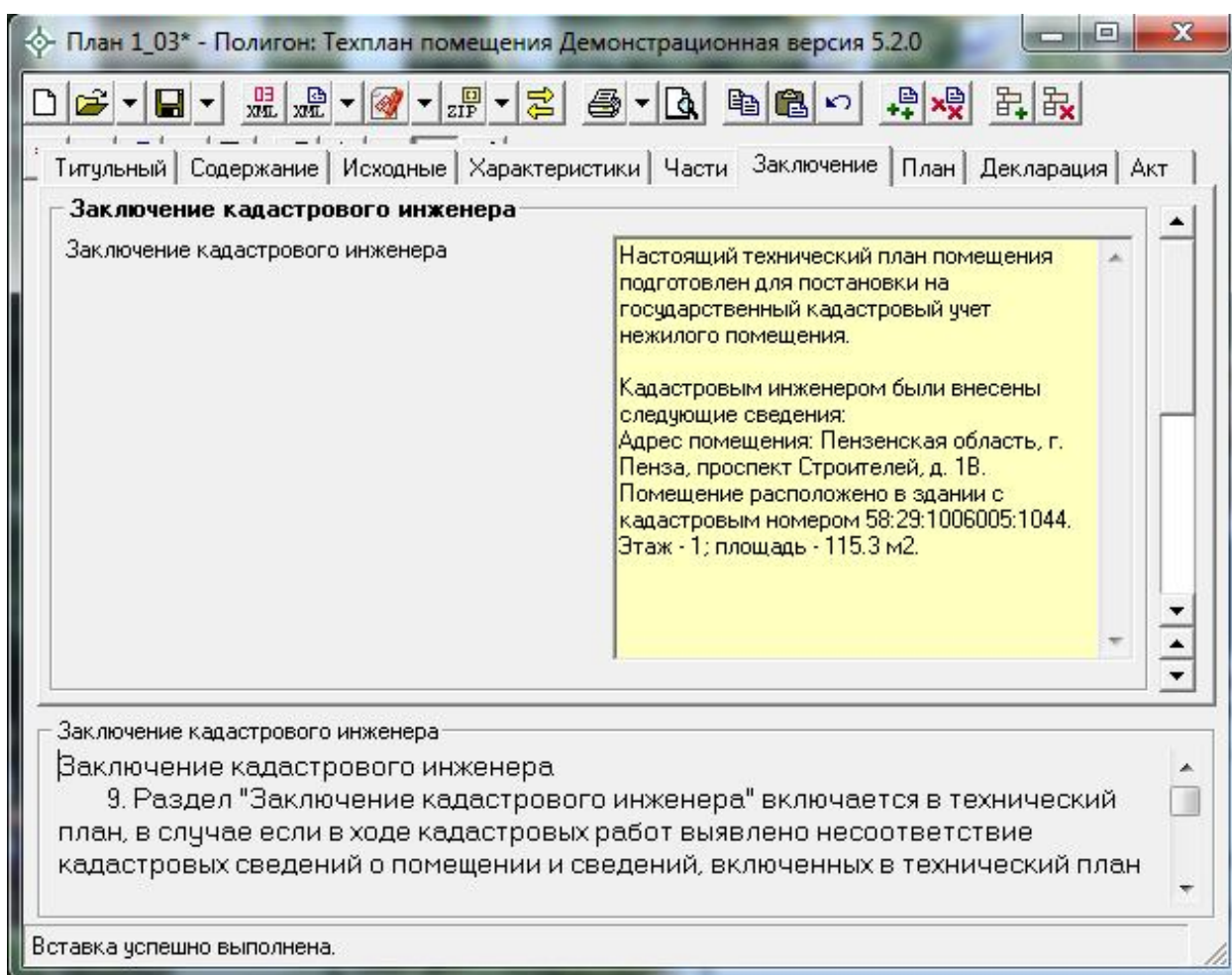


Рис. 42. Заключение кадастрового инженера

Построение плана этажа.

На плане этажа с помощью специальных условных знаков схематично показывается, как на плане этажа располагается помещение и его конфигурация. Чертеж выполняется в любом графическом редакторе, а затем в соответствующей ячейке закладки «План» программного комплекса «Техплан помещения» указывается путь для прикрепления чертежа к программе для формирования XML-документа.

Критерии оценки выполнения работы

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; аккуратно выполнил все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. N 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

3. Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

4. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим доступа: kr58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

5. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

Практическое занятие №8

Кадастровые работы в отношении к объектам капитального строительства

План занятия

1. Деловая игра на тему: «Оформи первым технический план ОКС».

Задание для проведения деловой игры

Используя материал практических занятий, посвященных изучению методики и порядка оформления технических планов различных объектов капитального строительства, группа студентов, разбивших на команды, получает задание провести полевые измерения и камеральные работы по оформлению технического плана помещения. В качестве объектов обследования предлагаются аудиторные классы 3-го корпуса ПГУАС. Основой для проведения работ является выкопировка из технического паспорта на 3-ий корпус ПГУАС, приведенная в приложении 3.

Критерии оценки выполнения работы

Технический план помещения считается правильно оформленным, если он содержит текстовую и графическую части.

В текстовую часть должны быть внесены сведения о заказчике кадастровых работ, сведения о приборе, которым были проведены измерения (с указанием сертификата соответствия и свидетельства о поверке), характеристики здания, в котором располагается обследуемое помещение.

В графической части должны быть приведены план этажа и чертеж с нанесением всех необходимых размеров и условных обозначений.

В приложении должна иметься правильно заполненная декларация об объекте недвижимости или другая документация, которая является исходным материалом для составления технического плана.

Побеждает та команда, которая быстрее всех и без существенных ошибок оформит технический план предложенного помещения.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

3. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. N518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или

объекта незавершенного строительства на земельном участке».

4. СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общие здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».

5. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

6. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М.— Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 64 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>. (дата обращения 26.11.2015 г.).

Практическое занятие №9

Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства

План занятия

1. Проведение пресс-конференции по вопросам технической инвентаризации и государственного кадастрового учета объектов капитального строительства.

Задание для проведения пресс-конференции

Студенты самостоятельно дома готовят научные мини-доклады по одной из предложенных ниже тем. После выступления аудитория имеет возможность задать интересующие вопросы. В завершении пресс-конференции подводятся итоги.

1. Изменения, произошедшие в российском законодательстве в отношении объектов капитального строительства.
2. Объекты капитального строительства: проблемы их отнесения к недвижимому имуществу.
3. Правовое обеспечение кадастровой деятельности в отношении объектов капитального строительства.
4. Единый государственный реестр объектов капитального строительства.
5. Здания, сооружения и объекты незавершенного строительства – как составная часть объектов комплексных кадастровых работ.
6. Сравнительный анализ деятельности кадастровых инженеров в области межевания земельных участков и выполнения работ по составлению технической документации на объект капитального строительства.

7. Сравнительный анализ сходств и различий в подготовке технических планов здания, сооружения, помещения и объекта незавершенного строительства.

8. Особенности подготовки документов для учета изменений характеристик объекта капитального строительства и постановке нового ОКС на государственный кадастровый учет.

9. Особенности терминологии в области технической инвентаризации объектов капитального строительства.

10. Анализ деятельности кадастровых инженеров в отношении объектов капитального строительства.

Рекомендуемая продолжительность докладов 5-7 мин. При подготовке возможно сопровождение своего выступления показом презентации, созданной с помощью программы PowerPoint. Презентация - это краткое и наглядное представление информации, помогающее докладчику более детально раскрыть суть его работы. Прежде чем начинать делать презентацию, необходимо определиться с планом выступления. Выделите главную цель своей презентации, продумайте, что вы будете говорить вначале, в конце - и, соответственно, какие слайды, с какой информацией и в какой последовательности вам понадобятся. С помощью неё можно создавать, просматривать и демонстрировать показы слайдов с текстом, фигурами, изображениями, графиками, анимацией, диаграммами, видеороликами и многими другими элементами.

Критерии оценки подготовки доклада

Доклад-презентация считаются успешно подготовленными, если полностью закрыта тема выступления, четко прослеживаются основные структурные звенья научного доклада: актуальность, обзор литературы по теме исследования, основная часть содержит не только цитаты из использованных литературных источников, но и собственное мнение по выбранной проблематике. При подготовке сообщения использована разнообразная учебная, научная, периодическая и нормативно-правовая литература, а также ресурсы сети Internet.

Презентация имеет вид информативного сопровождения доклада, содержит необходимые пояснения, графики, таблицы, схемы, не загромождена нечитабельным текстом, приветствуется красочный, но строгий, без излишеств, стиль.

Ответы на вопросы должны быть лаконичными и содержательными.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. N51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994 г.) (действующая редакция от 06.04.2015 г.).
3. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями). Электронный ресурс. Режим доступа: Система ГАРАНТ: <http://base.garant.ru>.
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2010 г. N403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).
6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).
7. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 N693 (ред. от 25.02.2014) «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).
8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 10 февраля 2012 г. N52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).
9. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации. Утверждена приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 № 37.
10. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.
11. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 64 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>. (дата обращения 26.11.2015 г.).
12. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]/ сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия. – 2009. – 750 с.
13. Энциклопедия кадастрового инженера: учебное пособие [Текст]/ под ред. М. И. Петрушиной. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.
14. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Электронный ресурс. Режим доступа: www.rosreestr.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).
15. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим

доступа: kp58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

Практическое занятие №10

Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства. Выходной контроль

План занятия

1. Доклады-презентации.
2. Проведение деловой игры.

Задание для подготовки докладов-презентаций

Студенты самостоятельно дома готовят доклады-презентации по одной из предложенных ниже тем:

1. Подготовка пакета документов для подачи заявления на государственный кадастровый учет ОКС.
2. Объекты капитального строительства – как объекты государственного кадастрового учета.

Критерии оценки выполнения работы

Доклад оценивается по 100 балльной шкале, баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 86-100 баллов – «отлично»;
- 70-75 баллов – «хорошо»;
- 51-69 баллов – «удовлетворительно»;
- мене 51 балла – «неудовлетворительно».

При оценке выступления студента и подготовки презентации необходимо пользоваться следующими критериями:

1. Степень раскрытия темы (макс. - 35 баллов):
 - соответствие плана теме доклада;
 - полнота и глубина раскрытия основных понятий;
 - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал;
 - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
2. Обоснованность выбора источников (макс. - 25 баллов):
 - круг, полнота использования литературных источников по теме;
 - привлечение новейших работ: журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.
4. Соблюдение требований к оформлению (макс. - 20 баллов):
 - правильное оформление ссылок на используемую литературу;

- грамотность и культура изложения;
- владение терминологией и понятийным аппаратом темы доклада;
- соблюдение требований к объему доклада;
- культура оформления: выделение абзацев.

5. Грамотность (макс. - 20 баллов):

- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей;
- отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых;
- литературный стиль.

Проведение деловой игры

По усмотрению преподавателя выбирается одна из предложенных ниже деловых игр. Студентам объясняются условия игры и критерии оценки.

Деловая игра «Интеллектуальный футбол»

Группа делится на две команды. В каждой группе выбирается вратарь, защитники, нападающие. Нападающие – задают вопросы, защитники – отвечают на них. Для роли вратаря лучше всего выбрать студента, который интеллектуально более сильный, чем остальные. Он может отвечать на вопросы только в том случае, когда остальные студенты-защитники не могут. Преподаватель является судьей. Для оценки он может использовать карточки с баллами.

Деловая игра «Морской бой»

Группа делится на две команды, студентам раздаются «боеприпасы» – Фишки на которых указаны вопросы. И «спасательные круги», которые возвращают вопросы той команде, которая его задала.

Деловая игра «Ромашка»

Делается цветок на каждом лепестке, которого содержится вопрос или указан термин, понятие. Каждый студент отрывает по одному лепестку и отвечает на вопрос или дает определение термину.

Деловая игра «Крокодил»

Участники делятся на две команды. Первая команда загадывает слово и сообщает его представителю соперников. Это – избранный, который должен изобразить слово с помощью пантомимы своей команде. Изображающий говорить не может, но участники его команды могут задавать ему вопросы, перечислять появляющиеся варианты. Кивать головой «да» или «нет» изображающему слово разрешается – но не больше! В это время команда, загадавшая слово, может просто покатываться со смеху, видя усилия противников, часто долгое время безрезультатные. Если слово отгадано, команды меняются ролями. Конечно, для изображения каждый раз выставляется новый игрок.

Деловая игра «Эстафета»

Ее основой является прекрасная ориентация в терминах и понятиях изучаемой дисциплины и умение работать в команде. Студенты делятся на 2-4 группы. Каждая команда по очереди вытаскивает заготовленное заранее преподавателем задание. Это может быть дословное воспроизведение ключевых определений курса или описание последовательного алгоритма действий при выполнении определенных действий. Слаженность в работе команды и своевременный «подхват» эстафеты участниками команды гарантирует победу в соревновании.

Деловая игра «Царь Горы»

Игра построена на вопросах и ответах, однако процесс игры и ее правила гораздо сложнее, чем у большинства подобных игр. В процессе игры участники совершат восхождение к вершинам эрудиции, сработанности и эффективности группового взаимодействия.

Игровое поле изображает ступенчатую гору, «вид сверху». Отсюда и название – Царь Горы. Все поле расчерчено на секторы и ячейки. Каждая команда «движется» только по своему сектору, который в этой игре называется «склон». Для того, чтобы перемещаться по игровому полю, командам нужно правильно отвечать на вопросы. За правильные ответы командам также начисляются баллы.

Цель – достичь первыми центра поля («вершины горы»).

На пути к вершине горы команды выбирают свою тактику и могут совершать различные ходы. При обычном ходе, если команда правильно ответила на вопрос, она «поднимается» на одну ступень игрового поля. При неверном ответе команда остается на месте. Однако команда может рискнуть и совершить ход «прыжок». Тогда при удачном ответе команда поднимается на две ступени вверх, а при неудаче – опускается на одну ступень вниз.

Важно не только достичь вершины, но и суметь удержаться на ней, так как любая команда вправе объявить «революцию» и свергнуть новоявленного «царя», если он даст неверный ответ. Если же прав окажется «революционер», то он займет место «Царя горы», но почивать на лаврах ему не дадут другие «революционеры».

Возможна ситуация, что на вершине окажется сразу несколько команд (например, при революции или даже при первом занятии вершины). В этом случае лидер определяется простым подсчетом набранных командами баллов, на вершине оказывается команда, набравшая за время игры большее их количество. Если выяснится, что за лидерство спорят две команды (или более), находящиеся на одной ступени и имеющие одинаковое количество баллов, в этом споре побеждает команда, первой приславшая верный ответ.

Критерии оценки выполнения работы

Командам засчитываются призовые баллы за корректно выполненное задание или правильный ответ, которые суммируются в конце игры. Тем самым определяется команда-победитель.

Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. N51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994 г.) (действующая редакция от 06.04.2015 г.).

3. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.

4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями). Электронный ресурс. Режим доступа: Система ГАРАНТ: <http://base.garant.ru>.

5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2010 г. N403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

7. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 N693 (ред. от 25.02.2014) «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 10 февраля 2012 г. N52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями).

9. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

10. СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».

11. СП 56.13330.2011 «Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001».

12. СП 31-107-2004 «Свод правил по архитектурно-планировочным решениям жилых зданий».

13. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации. Утверждена приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 № 37.

14. Белякова Е.А. Инвентаризация зданий и сооружений: уч. пособие. Пенза: ПГУАС, 2015. – 192 с.

15. Болотин, С.А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости:

учебное пособие для студентов специальности 270115 – экспертиза и управление недвижимостью [Текст]/ С.А. Болотин, А.Н. Приходько, Т.Л. Симанкина. СПб. гос. архит.-строит. ун-т. – СПб, 2009. – 64 с. Электронный ресурс. Режим доступа: http://window.edu.ru/resource/006/76006/files/Bolotin_i_dr_uchebn.pdf. (дата обращения 06.11.2015 г.).

16. Быкова Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учебное пособие [Текст]/ Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. – СПб.: «Лань». – 2014. – 160 с. Электронный ресурс. Режим доступа: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=44755. (дата обращения 26.11.2015 г.).

17. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Груздев В.М.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 64 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>. Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>. (дата обращения 26.11.2015 г.).

18. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]/ сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия. – 2009. – 750 с.

19. Энциклопедия кадастрового инженера: учебное пособие [Текст]/ под ред. М. И. Петрушиной. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.

20. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Электронный ресурс. Режим доступа: www.rosreestr.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

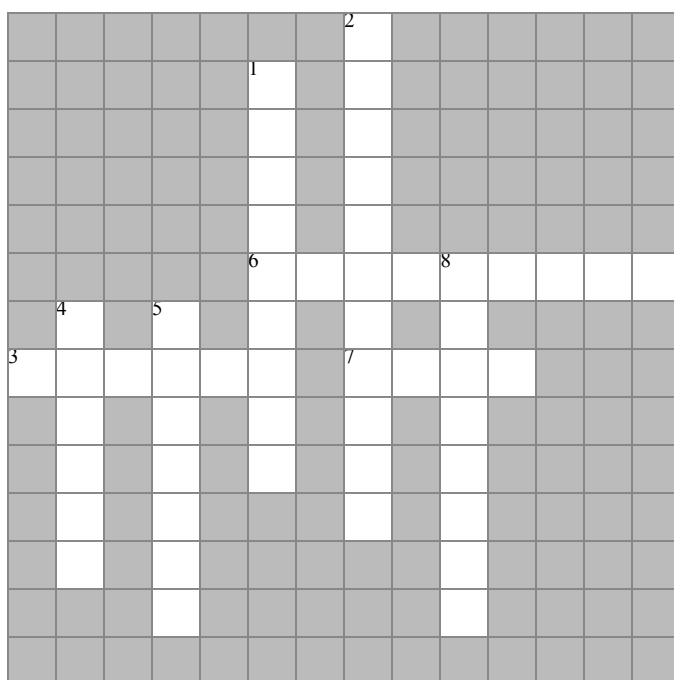
21. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата». Электронный ресурс. Режим доступа: kr58.ru (дата обращения 06.11.2015 г.).

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об образовании в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).[Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>.
2. Методические рекомендации для студентов по планированию, подготовке и проведению лабораторных (практических) работ (занятий) / Сост. А.Р. Гапсаламов – Елабуга: изд-во КФУ, 2013. – 24 с.
3. Рогожин М.Ю. Подготовка и защита письменных работ: учеб.-метод. пособие / М.Ю. Рогожин. – М.-Берлин: Директ-Медиа, 2014. – 238 с.
4. Гаргарина О.С. Техническая инвентаризация недвижимости. Составление абриса объекта: методические указания по выполнению лабораторной работы. Горки: БГСХА, 2014. – 32 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Решение кроссворда по предложенной тематике



Вопросы к кроссворду

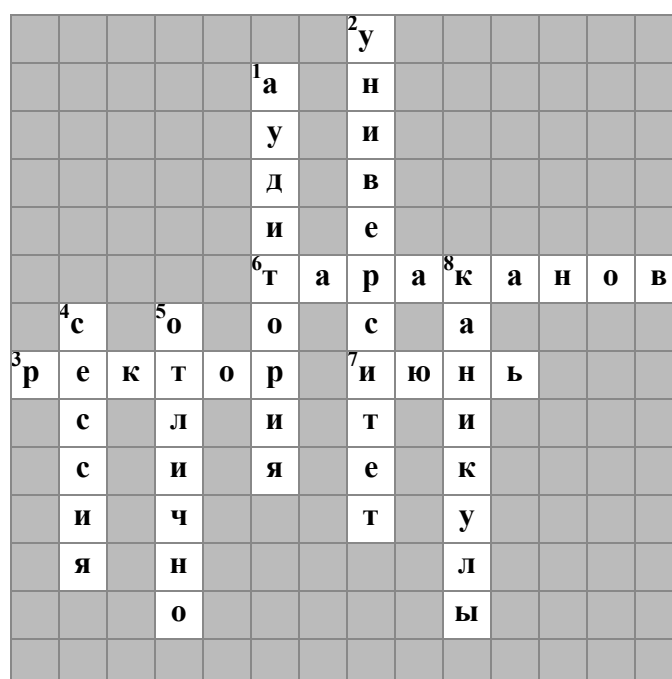
По горизонтали:

- 3. Самый главный человек в вузе.
- 6. Декан факультета управления территориями ПГУАС.
- 7. Месяц вручения дипломов.

По вертикали:

- 1. Класс для занятий в вузе.
- 2. Вид высшего учебного учреждения.
- 4. Время сдачи экзаменов.
- 5. Высшая оценка работы студента.
- 8. Самое любимое время студентов.

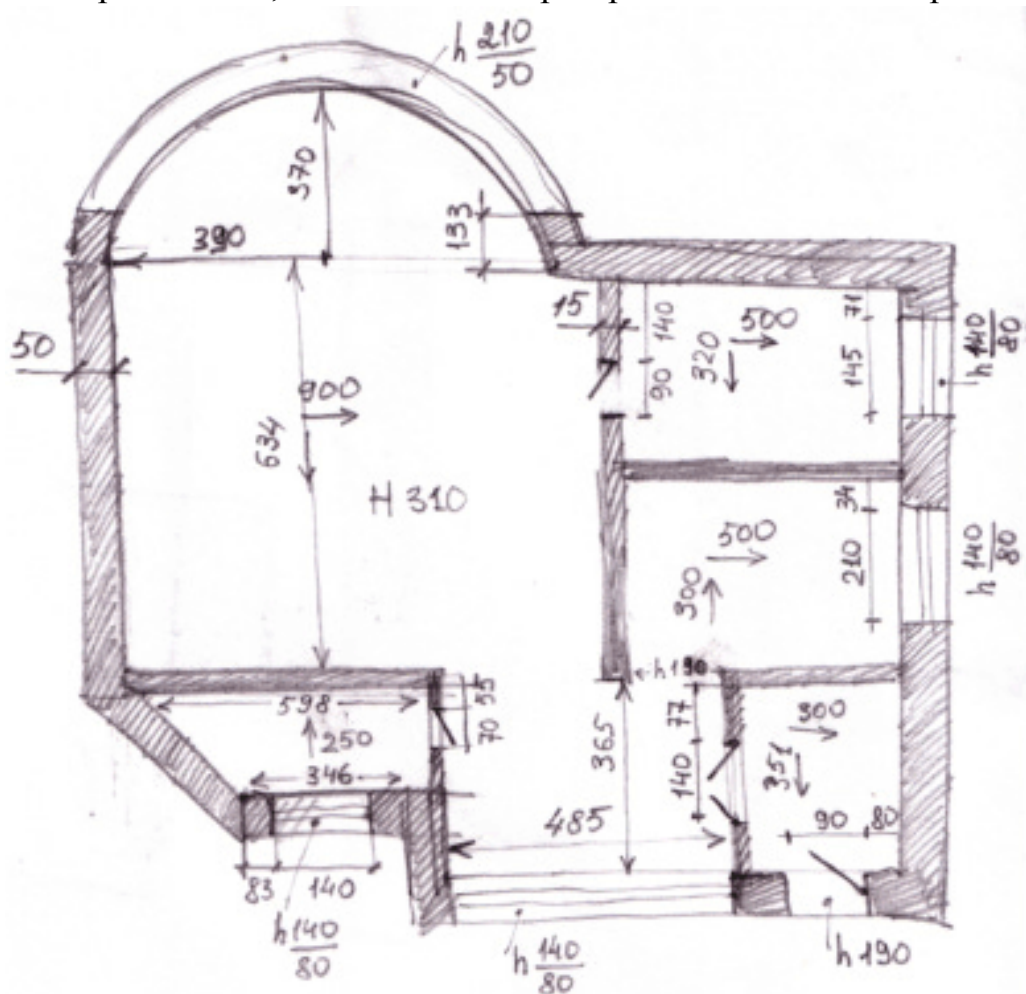
Пример решения кроссворда



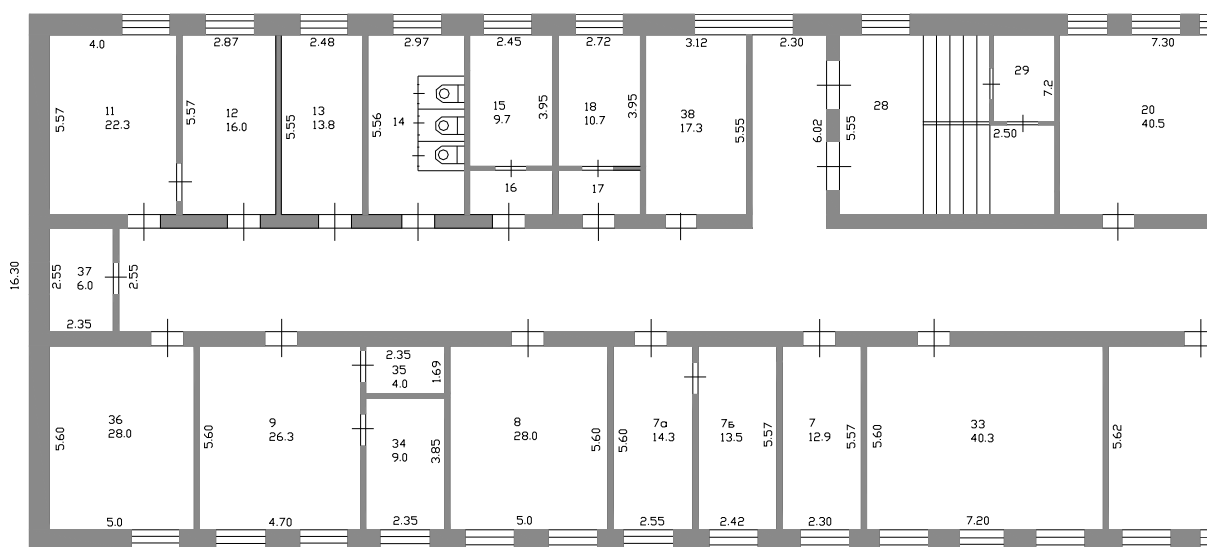
Приложение 2

Решение практических задач по обмеру зданий и составлению графических материалов

Абрис здания, составленный при проведении полевых работ



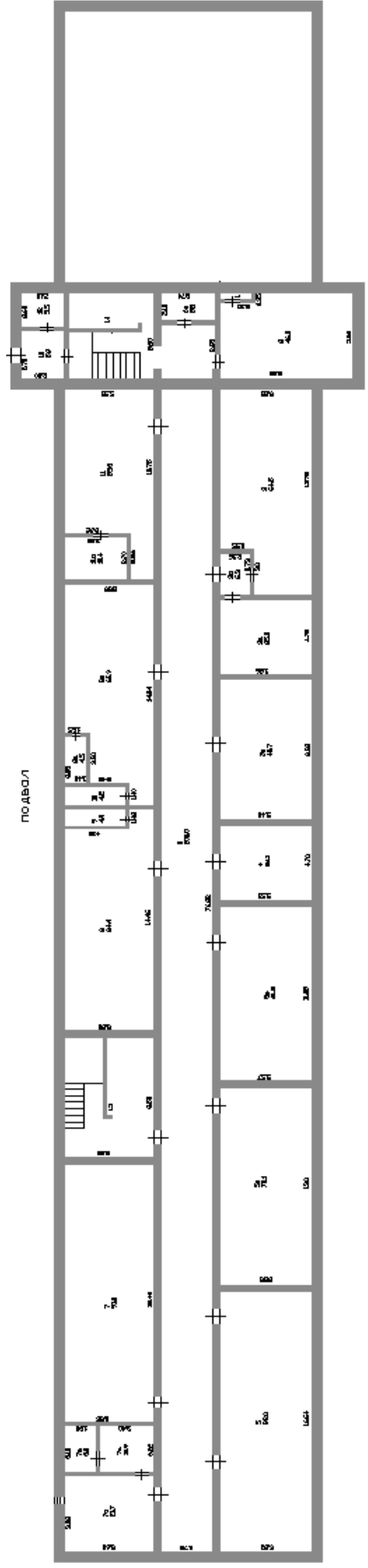
Часть поэтажного плана здания



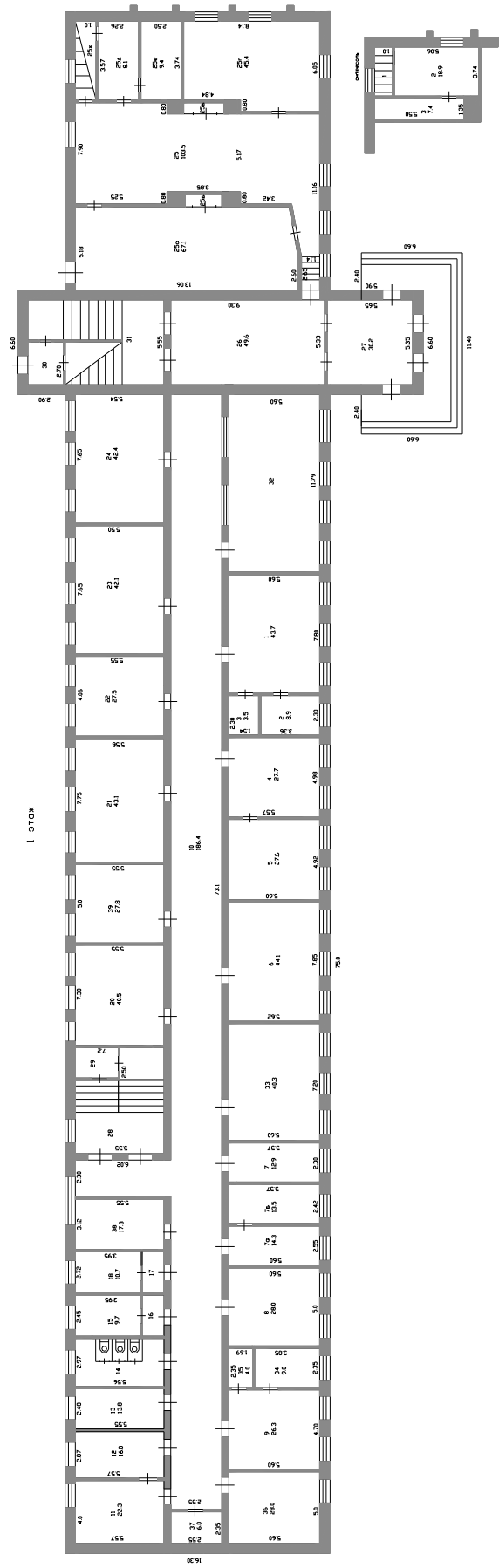
Экспликация к поэтажному плану жилого дома

Литера	Этаж	Квартира	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь, кв. м			Высота помещения, м	Самовольное переоборудование
						общая	из нее	за итогом		
							жилая	подсобная		
A	1	5	1	Кухня	4,52×2,92	13,2		13,2		2,70
A	1	5	2	Кладовая	1,75×1,18	2,1		2,1		2,70
A	1	5	3	Жилая	2,96×5,66	16,8	16,8			2,70
A	1	5	4	Жилая	2,96×4,45	13,2	13,2			2,70
A	1	5	5	Коридор	4,50×1,19	5,4		5,4		2,70
A	1	5	6	Жилая	4,76×2,94	14,0	14,0			2,70
A	1	5	7	Коридор	2,85×4,42- 1,83×2,94	7,2		7,2		2,70
A	1	5	8	Ванная	1,74×1,77	3,1		3,1		2,70
A	1	5	9	Туалет	1,01×1,74	1,8		1,8		2,70
A	1	5	10	лоджия	1,23×2,75				3,4	
Итого по квартире 5										

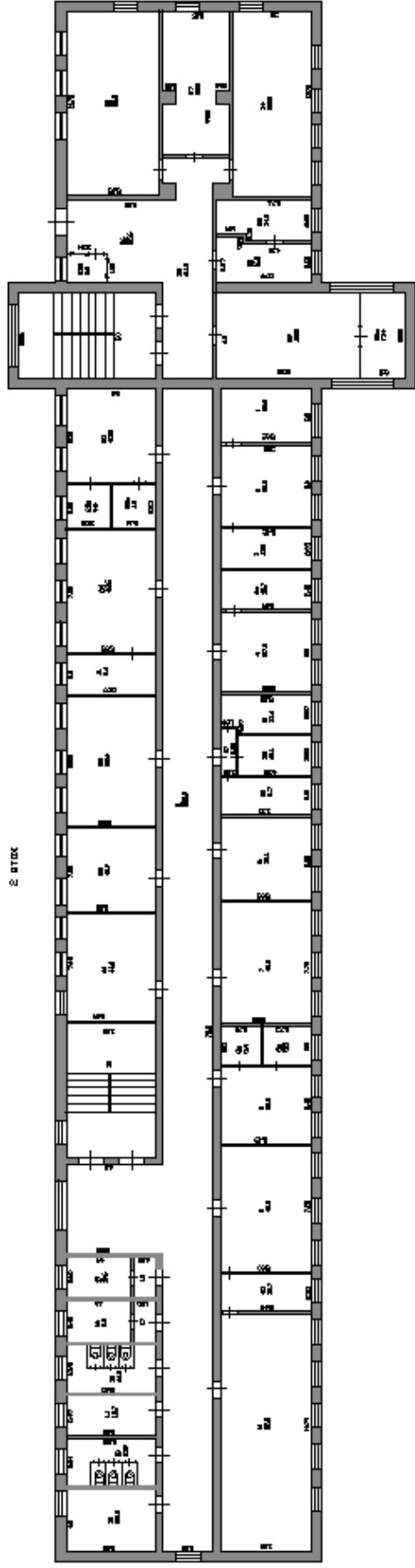
Поэтажный план подвала 3-го корпуса ПГУАС



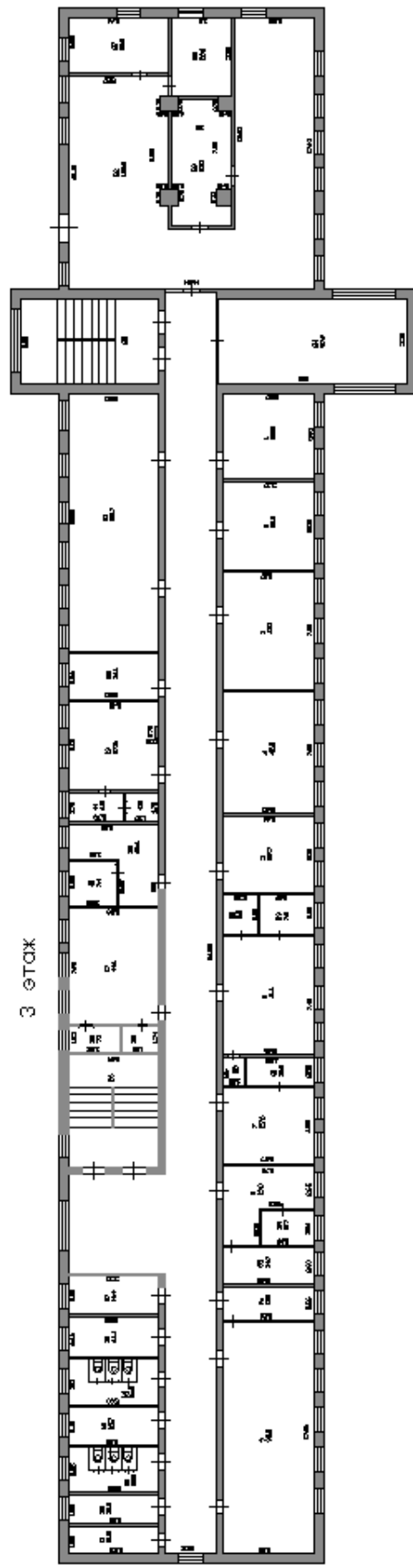
Поэтажный план 1 этажа 3-го корпуса ПГУАС



Поэтажный план 2 этажа 3-го корпуса ПГУАС



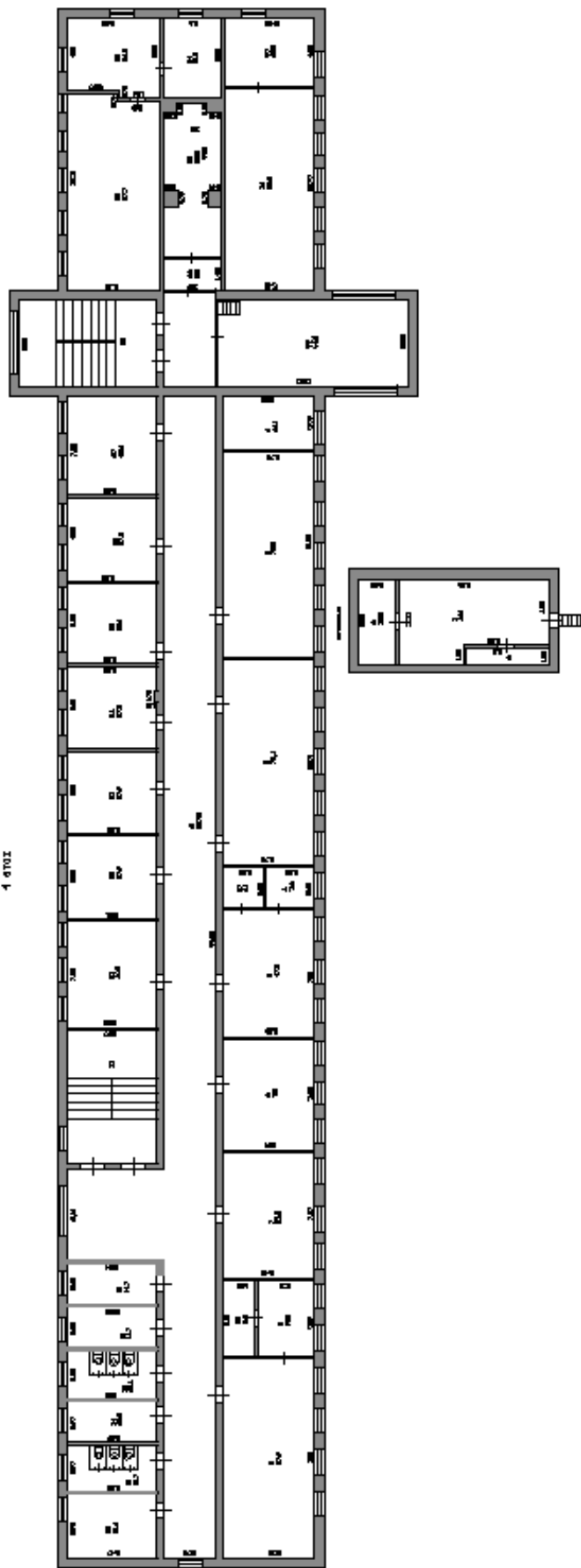
Поэтажный план 3 этажа 3-го корпуса ПГУАС



Продолжение прил. 3

Поэтажный план 4 этажа 3-го корпуса ПГУАС

4 этаж



Площадь помещений здания 3-го учебного корпуса ПГУАС

Литера	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Общая полезная площадь
В	1	1	кафедра	43,7
В	1	10	коридор	186,4
В	1	11	кафедра	22,3
В	1	12	кабинет	16,0
В	1	13	кабинет	13,8
В	1	14	туалет	16,5
В	1	15	архив	9,7
В	1	16	тамбур	3,7
В	1	17	тамбур	4,2
В	1	18	кабинет	10,7
В	1	2	кабинет	8,9
В	1	20	видеозал	40,5
В	1	21	лаборатория	43,1
В	1	22	кафедра	27,5
В	1	23	аудитория	42,1
В	1	24	кафедра	30,5
В	1	25	аудитория	103,5
В	1	25а	мастерская	67,1
В	1	25б	шкаф	1,7
В	1	25в	шкаф	1,7
В	1	25г	аудитория	45,4
В	1	25д	подсобная	8,1
В	1	25е	подсобная	9,4
В	1	25ж	подсобная	3,5
В	1	26	вестибюль	49,6
В	1	27	тамбур	30,2
В	1	28	лестничная клетка	40,2
В	1	29	лестничная клетка	6,4
В	1	3	вспомогательное	3,5
В	1	30	лестничная клетка	5,7
В	1	31	лестничная клетка	39,1
В	1	32	раздевалка	66,02
В	1	33	аудитория	40,3
В	1	34	кабинет	9,0
В	1	35	вспомогательное	4,0
В	1	36	аудитория	28,0
В	1	37	вспомогательное	6,0
В	1	38	кафедра	17,3
В	1	39	фотолаборатория	27,8
В	1	4	компьютерный класс	27,7
В	1	5	компьютерный класс	27,6
В	1	6	аудитория	44,1

Продолжение прил. 3

Литера	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Общая полезная площадь
В	1	7	кабинет	12,9
В	1	7а	кабинет	14,3
В	1	7б	кабинет	13,5
В	1	8	фотостудия	28,0
В	1	9	кафедра	26,3
Итого по литер В этаж 1				1261,5
В	2	1	кабинет	30,2
В	2	10	аудитория	82,3
В	2	11	коридор	202,9
В	2	12	лаборатория	22,2
В	2	13	туалет	15,8
В	2	14	кабинет	13,7
В	2	15	туалет	16,5
В	2	16	кабинет	9,9
В	2	17	вспомогательное	3,7
В	2	18	вспомогательное	4,0
В	2	19	кабинет	10,6
В	2	2	кафедра	28,0
В	2	20	кабинет	18,4
В	2	21	лаборатория	41,6
В	2	22	лаборатория	41,9
В	2	23	аудитория	29,4
В	2	24	аудитория	42,6
В	2	25	кафедра	45,2
В	2	25а	кабинет	6,6
В	2	25б	подсобная	4,9
В	2	26	коридор	25,6
В	2	26а	магазин	6,0
В	2	27	кафедра	28,0
В	2	28	кабинет	14,2
В	2	29	кабинет	49,8
В	2	29а	кабинет	17,4
В	2	3	кабинет	13,0
В	2	30	лестничная клетка	46,2
В	2	31	лестничная клетка	47,6
В	2	32	коридор	34,5
В	2	33	аудитория	59,3
В	2	34	аудитория	58,8
В	2	35	кабинет	16,0
В	2	37	прихожая	2,9
В	2	38	кабинет	12,1
В	2	39	кабинет	11,7
В	2	3а	кабинет	13,7
В	2	4	кабинет	27,9

Продолжение прил. 3

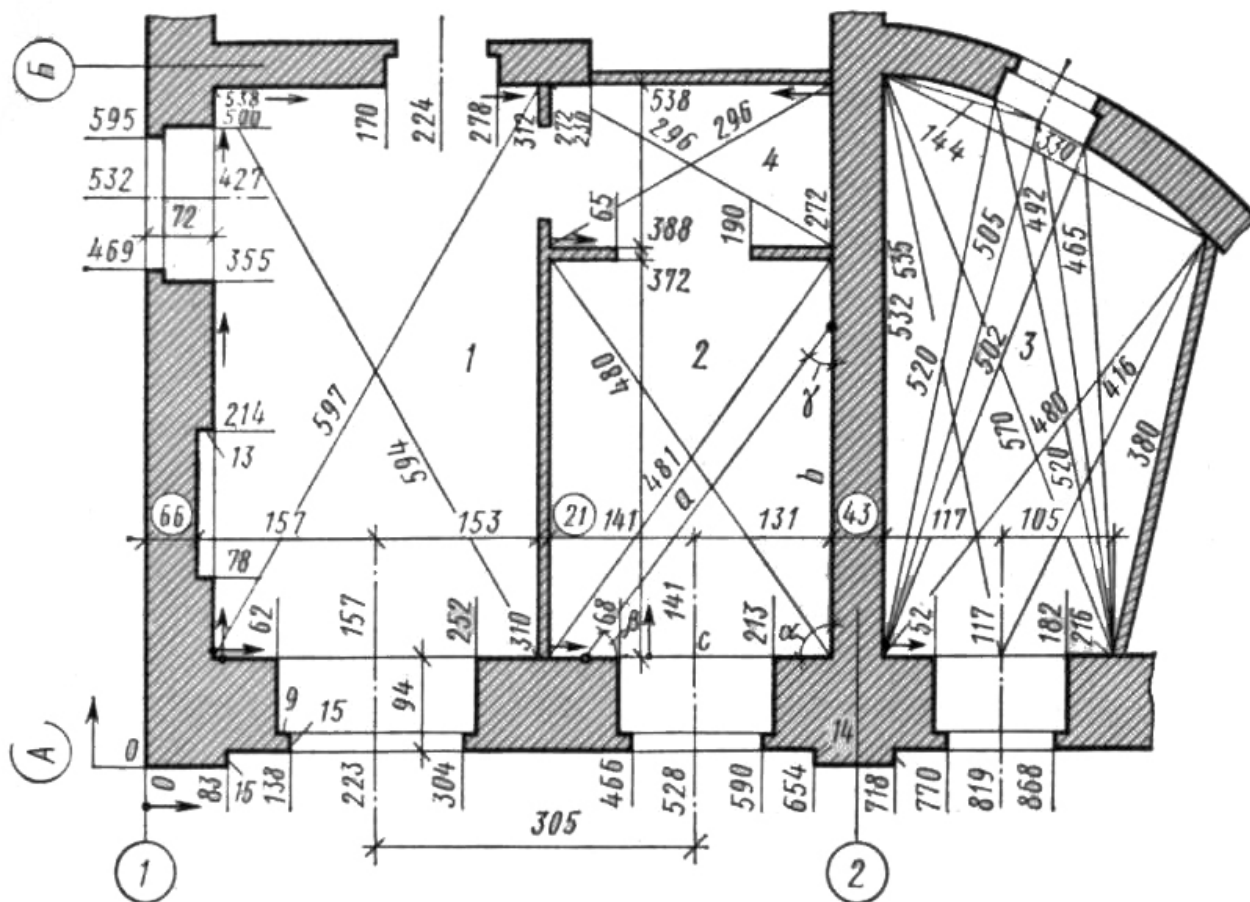
Литера	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Общая полезная площадь
В	2	40	кабинет	12,7
В	2	41	кабинет	11,1
В	2	5	кабинет	13,6
В	2	6	кабинет	30,1
В	2	7	кабинет	42,8
В	2	8	кабинет	29,9
В	2	8а	кабинет	5,4
В	2	8б	кабинет	5,5
В	2	9	кабинет	40,3
Итого по литер В этаж 2				1346,5
В	3	1	аудитория	29,8
В	3	10	коридор	216,8
В	3	11	лаборатория	10,2
В	3	12	туалет	15,8
В	3	13	кабинет	13,7
В	3	14	туалет	16,8
В	3	15	кабинет	14,4
В	3	16	кабинет	18,1
В	3	17	кабинет	44,1
В	3	18	кабинет	19,6
В	3	19	кабинет	27,6
В	3	2	аудитория	28,0
В	3	20	кабинет	16,1
В	3	21	аудитория	85,7
В	3	22	аудитория	186,3
В	3	23	аудитория	23,1
В	3	24	аудитория	67,0
В	3	25	лестничная клетка	47,2
В	3	26	лестничная клетка	47,6
В	3	27	кабинет	21,6
В	3	28	кабинет	16,1
В	3	29	вспомогательное	7,0
В	3	3	аудитория	42,1
В	3	30	вспомогательное	5,2
В	3	31	кабинет	12,5
В	3	33	вспомогательное	1,8
В	3	34	кабинет	5,7
В	3	35	кабинет	14,7
В	3	36	лаборатория	10,3
В	3	37	кабинет	14,4
В	3	38	кабинет	7,1
В	3	39	вспомогательное	3,3
В	3	4	аудитория	42,3
В	3	40	кабинет	7,4

Продолжение прил. 3

Литера	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Общая полезная площадь
В	3	41	кабинет	6,5
В	3	41а	вспомогательное	2,3
В	3	5	кабинет	29,7
В	3	6	кабинет	41,4
В	3	7	кабинет	27,6
В	3	8	кабинет	19,0
В	3	9	аудитория	95,5
В	3	9а	кабинет	11,9
Итого по литер В этаж 3				1373,3
В	4	1	компьютерный. класс	31,1
В	4	11	коридор	217,5
В	4	12	кабинет	21,6
В	4	13	туалет	15,7
В	4	14	кабинет	13,6
В	4	15	туалет	15,4
В	4	16	кабинет	14,7
В	4	19	кабинет	14,7
В	4	2	аудитория	73,5
В	4	20	кабинет	17,2
В	4	21	аудитория	40,8
В	4	22	аудитория	27,9
В	4	23	кабинет	27,9
В	4	24	компьютерный класс	27,9
В	4	25	аудитория	28,0
В	4	26	компьютерный класс	27,6
В	4	27	аудитория	43,6
В	4	28	аудитория	67,7
В	4	29	аудитория	28,8
В	4	3	аудитория	72,4
В	4	30	аудитория	66,0
В	4	31	лестничная клетка	47,5
В	4	32	лестничная клетка	46,9
В	4	33	кабинет	26,3
В	4	34	кабинет	15,6
В	4	35	кабинет	25,3
В	4	36	аудитория	69,5
В	4	37	вспомогательное	6,1
В	4	38	коридор	5,8
В	4	4	вспомогательное	7,6
В	4	5	кафедра	42,0
В	4	6	аудитория	43,0
В	4	7	научно-метод. центр	39,5
В	4	8	кабинет	19,0
В	4	8а	кабинет	9,5

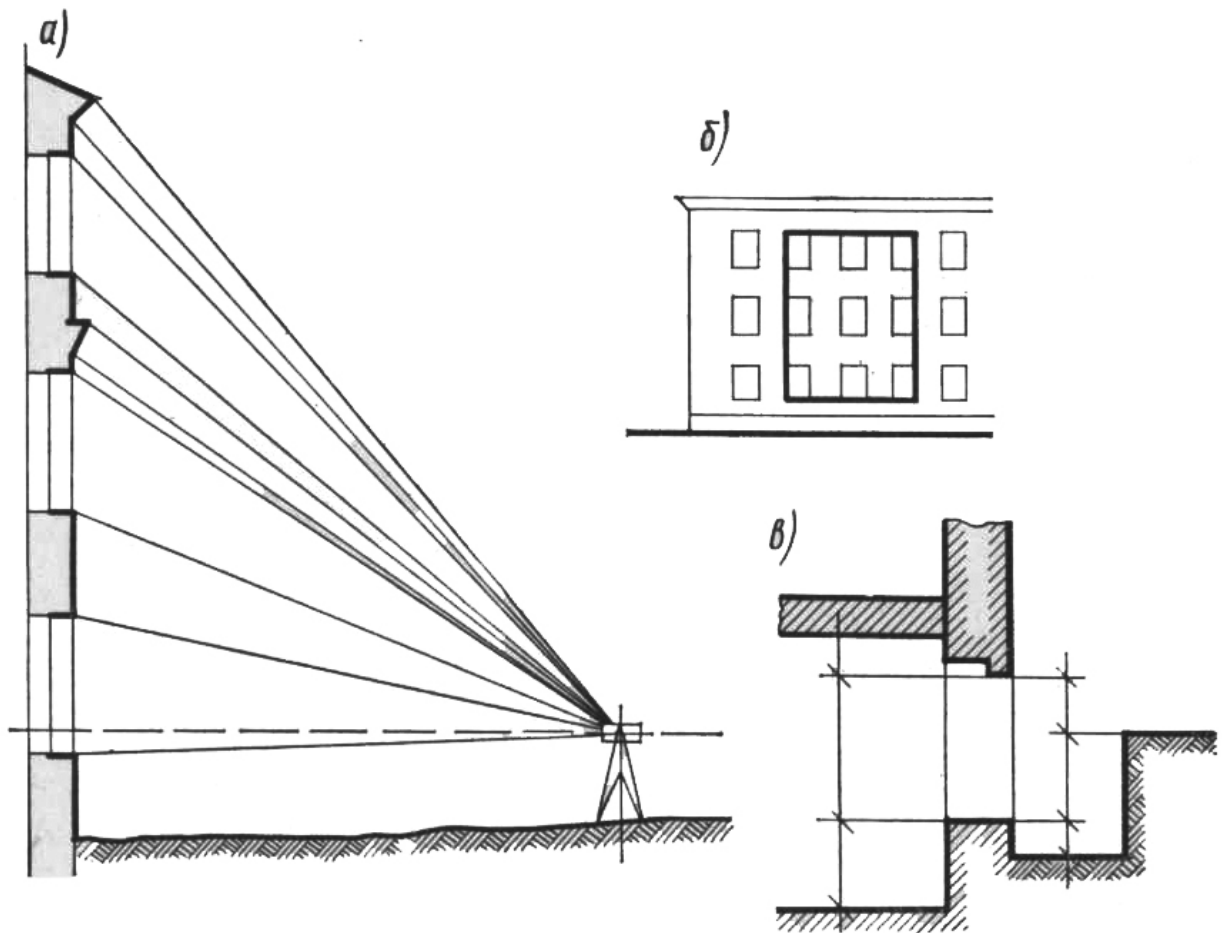
Литера	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Общая полезная площадь
В	4	9	аудитория	67,0
Итого по литер В этаж 4				1364,2
В	ан.1	1	лестничная клетка	3,8
В	ан.1	2	кабинет	18,9
В	ан.1	3	подсобная	7,4
Итого по литер В этаж антресоль 1				30,1
В	ан.4	1	мастерская	41,0
В	ан.4	2	мастерская	12,8
В	ан.4	3	вспомогательное	5,8
Итого по литер В этаж антресоль 4				59,6
В	под.	1	вспомогательное	0,4
В	под.	10	вспомогательное	4,2
В	под.	11	вспомогательное	59,6
В	под.	11а	вспомогательное	10,4
В	под.	12	вспомогательное	5,5
В	под.	13	лестничная клетка	5,9
В	под.	14	лестничная клетка	33,4
В	под.	15	лестничная клетка	32,3
В	под.	2	венткамера	46,9
В	под.	3	лаборатория	64,5
В	под.	3а	вспомогательное	6,3
В	под.	3б	лаборатория	25,0
В	под.	3в	склад	48,7
В	под.	4	склад	26,1
В	под.	5	склад	92,0
В	под.	5а	склад	72,2
В	под.	5б	склад	61,5
В	под.	6	коридор	203,0
В	под.	6а	подсобная	5,8
В	под.	7	лаборатория	91,0
В	под.	7а	аудитория	21,7
В	под.	7б	лаборатория	10,9
В	под.	7в	санузел	6,0
В	под.	8	венткамера	74,4
В	под.	8а	венткамера	66,9
В	под.	8б	кабинет	4,5
В	под.	9	вспомогательное	5,0
Итого по литер В этаж подвал				1079,1
Итого по литер В				6514,3
Итого по всему объекту				6514,3

Вертикальные измерения



а – обмерный разрез (около лестничных площадок показана высота этажей, внутри помещений – их вертикальные размеры); б – измерение высот системой засечек; в – то же, с помощью ординат (размеры в см)

Внешние вертикальные измерения



а – измерение высот с помощью геодезического инструмента; б – контур, являющийся базой для фотограмметрии; в – фиксирование связи вертикальных элементов здания с поверхностью земли

Учебное издание

Белякова Елена Александровна

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Учебно-методическое пособие к практическим работам

В авторской редакции

Верстка Т.Ю. Симутина

Подписано в печать 09.12.15. Формат 60×84/16.

Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.

Усл.печ.л. 5,35. Уч.-изд.л. 5,75. Тираж 80 экз.

Заказ № 440.

Издательство ПГУАС.
440028, г. Пенза, ул. Г. Титова, 28.