

# УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

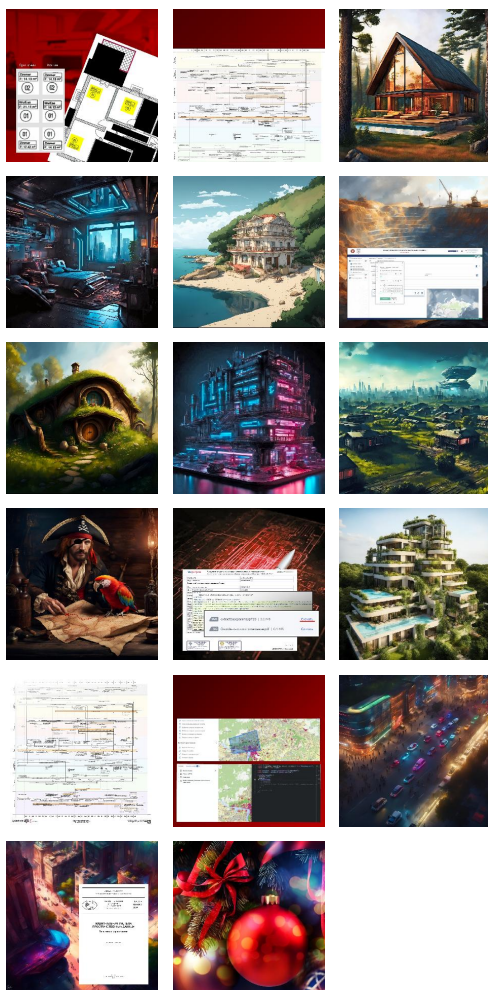
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№62

Декабрь 2023



КАДАСТР.МОСКВА



## Добрый день

В своих статьях мы знакомим вас с изменениями законодательства и значимыми событиями в сфере учета недвижимости, анализируем нововведения, обращая внимание на важные детали. Также мы подбираем ссылки на наиболее интересные статьи за каждую прошедшую неделю.

Внизу каждой страницы размещен QR-код, ведущий на страницу с полным текстом этой статьи.

Читайте новости каждый будний день на сайте <https://кадастр.москва/news> и в социальных сетях по адресам:

 <https://vk.com/gkn77ru>

 <https://ok.ru/group/56069819138168>

 <https://zen.yandex.ru/gkn77ru>

 <https://t.me/gkn77ru>

 <https://twitter.com/gkn77ru>

В других социальных сетях ищите нас по хэштегу #gkn77ru.

Будем рады вашим предложениям, комментариям и вопросам.

Получить консультацию по вопросам кадастрового учёта и регистрации прав вы можете у авторов журнала на сайте <https://кадастр.москва> или по телефону +7 495 774-88-15.

Подробнее на последних страницах журнала.

С уважением, Кадастр.Москва

# Содержание

<b>Новости и статьи</b> .....	4
Не новая, но интересная история про искажение данных при копировании .....	4
Хронология учета недвижимости в России с 1990 года по настоящее время .....	5
Принципиально меняется порядок учета перепланировки в МКД .....	6
Гостевые дома .....	7
Изменяется порядок согласования строительства на земельных участках, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых .....	8
Новые новые Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства .....	9
Государственные информационные системы и реестры, в которых ведется специальный учет .....	10
Достоверность пространственных данных .....	11
Двойная ЭЦП выписки с Госуслуг .....	12
Обновление хронологии учета недвижимости .....	13
Презентация ФГИС ЕЦП НСПД для разработчиков ГИС .....	14
Первые ГОСТ «Национальная система пространственных данных» .....	15
Поздравляем с Новым годом! .....	16
<b>Дайджест</b> .....	17
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 29.11.23 — 05.12.23 .....	17
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 06.12.23 — 12.12.23 .....	18
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 13.12.23 — 19.12.23 .....	19
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 20.12.23 — 26.12.23 .....	20

# Не новая, но интересная история про искажение данных при копировании

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
01 декабря 2023 года

В 2010-х годах некоторые модели копиров компании Xerox из-за особенностей внутреннего используемого формата данных заменяли символы на копиях документов

В этих машинах использовался принятый в 2001 году стандарт сжатия JBIG2, специально разработанный для хранения и архивирования документов черно-белых печатных материалов. Его поддержка есть и в файлах PDF.

Принципиальной особенностью используемого алгоритма является использование методов выявления, сопоставления и замены шаблонов или «глифов» — повторяющихся элементов текста. Другими словами, в итоговый файл сохраняются лишь образцы найденных одинаковых символов, таких как буквы или цифры, и их положение на листе. При отображении же документа он воссоздается из этих повторяющихся кусочков.

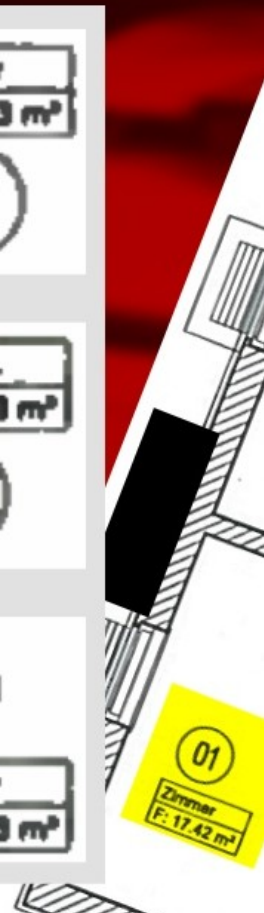
В более продвинутой версии алгоритма сохраняется не только один образец символа, но и отличия от него в отдельных случаях (попиксельно). Однако в данных моделях эта технология похоже не применялась.

Как можно догадаться, если качество исходных данных не очень высокое, то такой алгоритм сжатия, вероятно, сможет спутать похожие символы. На практике так и случилось. Например, на поэтажных планах или экспликациях значения площадей на копиях оказывались не такие, как на оригиналах. Можно только представить себе, к каким последствиям это может привести.

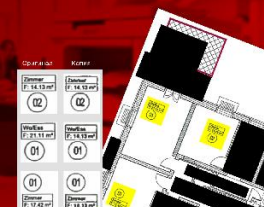
Со временем для копиров были выпущены обновления программного обеспечения, а в Германии после этого даже в целом было запрещено применение подобных алгоритмов (Symbol Coding, Pattern Matching & Substitution, Soft Pattern Matching) при переводе документов в электронный архив (стандарт BSI Technical Guideline №03138 „Replacement Scanning“).

Сегодня ведутся активные исследования в области применения нейронных сетей для сжатия и восстановления изображений, где также можно ожидать подобные фокусы.

1Я



КАДАСТР.МОСКВА



# Хронология учета недвижимости в России с 1990 года по настоящее время

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
06 декабря 2023 года

Представляем бета-версию нового большого раздела Справочника кадастрового инженера

Мы решили зафиксировать отраслевые события, произошедшие за период с 1990-го года по текущее время, в виде хронологии. В первую очередь нас интересует кадастровый учет, регистрация прав, мониторинг и землеустройство, в какой-то мере геодезия и картография, градостроительство и учет природных ресурсов.

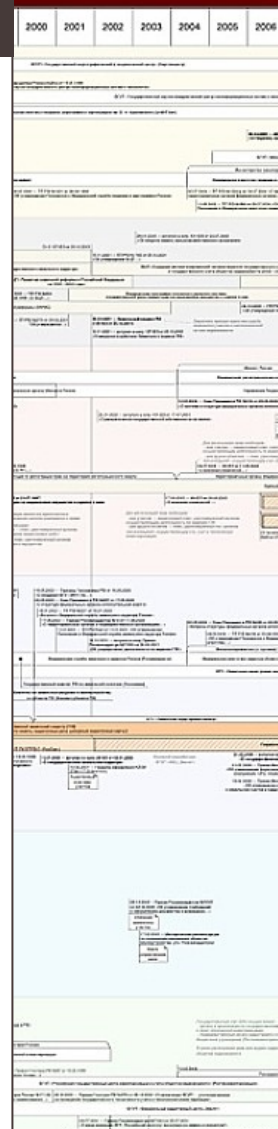
За эти годы много раз изменилась структура органов исполнительной власти, одни государственные информационные ресурсы и системы постепенно заменялись другими. Это заняло немало времени и сил, но кажется у нас получилось, по крайней мере в первом приближении, свести эти события в общую картину.

Веб-версия доступна по адресу <https://cadastre.ru/tools/chronology> для подписчиков Справочника. Если в процессе изучения схемы у вас появятся идеи, как ее можно улучшить, присылайте, пожалуйста, материалы на почту [progeo@yandex.ru](mailto:progeo@yandex.ru)

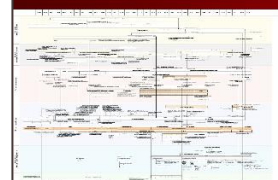
Конечно, схема со временем будет дорабатываться и расширяться на смежные отрасли. В первую очередь будут добавлены градостроительство и кадастровая оценка, потом учет лесных, водных и иных ресурсов. Появится интерактивность — возможность перехода к соответствующему понятию в Справочнике по нажатию на элемент схемы и наоборот.

Полагаем, что такая схема будет достаточно красиво смотреться и на стене в офисе или в учебной аудитории. Если вам это интересно, оставьте предварительную заявку в форме <https://forms.yandex.ru/u/65704b8d068ff01f793d4cda/>

Более подробно о самой хронологии учета недвижимости мы отдельно расскажем в начале 2024 года в отдельной большой публикации.



КАДАСТР. МОСКВА



# Принципиально меняется порядок учета перепланировки в МКД

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
07 декабря 2023 года

На финальное третье чтение вышел законопроект [№209283-8](#)

Теперь при завершении перепланировки помещения в многоквартирном доме необходимо будет подавать уведомление о завершении работ с приложением технического плана. Если при этом образуются новые помещения, то сразу надо уплатить и пошлину за регистрацию прав.

Если сейчас перепланировка считается завершенной с выходом акта приемочной комиссии (п.1 ст.28 ЖК РФ), а моментом изменения назначения (жилое/нежилое) без перепланировки считается дата выхода уведомления о переводе помещения (п.7 ст.23 ЖК РФ, ПП РФ от 10.08.2005 №502), то будет — день внесения соответствующих изменений в ЕГРН, сведения в который должны передать сами уполномоченные органы.

Наконец-то меняется давно устаревшее определение самой перепланировки. Теперь это будет:

- изменение границ и (или) площади помещения;
- образование новых помещений;
- изменение внутренней планировки (что это такое — не конкретизировано).

Перепланировка теперь влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения ЕГРН (а не в технический паспорт) или осуществления кадастрового учета образованных помещений и регистрации права на них. Также указывается, что в результате перепланировки помещения могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений.

Таким образом, учет жилищного фонда несколько смещается от БТИ к Росреестру. Соответственно, сейчас возникает очевидный вопрос, надо ли теперь вообще будет обращаться в органы технической инвентаризации, и как они к этому отнесутся. Здесь можно вспомнить похожую ситуацию с 69-ФЗ от 09.06.2003, по которому для регистрации прав внезапно стал нужен план, удостоверенный ФГУП «Ростехинвентаризация». Или о попытке Госстроя подчинить Ростехинвентаризации региональные БТИ посредством ПП РФ №921 от 04.12.2000.

Ну и при всем этом остался за кадром важный вопрос, а что с перепланировками не в МКД?



КАДАСТР.МОСКВА



# Гостевые дома

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов

кадастровый инженер М. С. Чуприн

08 декабря 2023 года

В первом чтении принят законопроект [№409713-8](#) о проведении эксперимента по предоставлению гостиничных услуг в гостевых домах

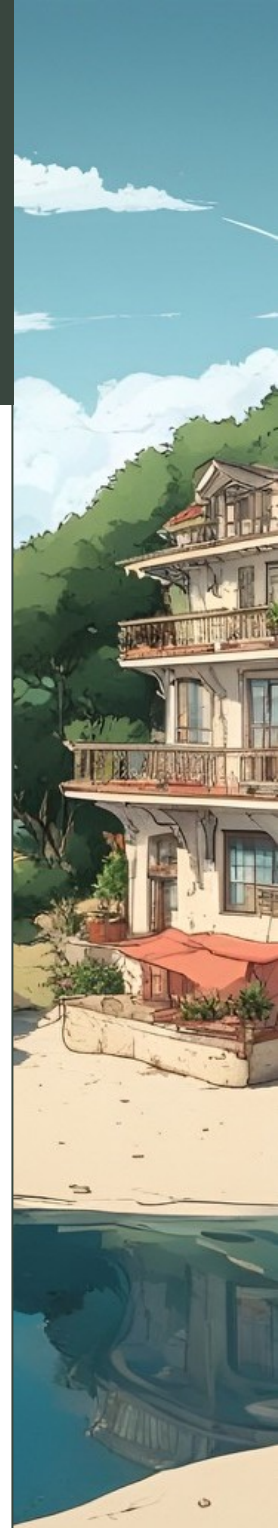
Это все та же давняя история про легализацию частных гостиниц на Черном море. Первая [версия](#) законопроекта была представлена в 2021 году. В ней гостевой дом был обозначен как некое загадочное «средство размещения, находящееся в жилом доме».

Сейчас в Крыму, Краснодарском крае и Севастополе вводят экспериментальный режим:

- гостевой дом — индивидуальный жилой дом (или его часть), в котором помещения используются для предоставления гостиничных услуг;
- дом должен быть учтен в ЕГРН и в [едином перечне](#) классифицированных гостиниц, горнолыжных трасс, пляжей;
- вид разрешенного использования земельного участка — только ИЖС;
- общая площадь всех жилых помещений (то есть жилых домов в понимании ЖК РФ), расположенных на земельном участке, не должна превышать 1000 кв. м. или менее по решению властей субъекта РФ;
- туристы размещаются в жилых помещениях — номерах гостевого дома (максимум 15);
- для оказания услуг туристам в гостевом доме могут быть помещения вспомогательного характера (не использования!).

Пока что Комитет Государственной Думы по туризму и развитию туристической инфраструктуры высказал следующие замечания к первой редакции законопроекта:

- отсутствует механизм признания дома гостевым;
- не урегулированы вопросы контроля и ответственности за нарушения.



КАДАСТР.МОСКВА



# Изменяется порядок согласования строительства на земельных участках, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
11 декабря 2023 года

Одобен прошедший три чтения законопроект [№222049-8](#)

Сейчас согласно ст.25 Закона о недрах:

- перед строительством ОКС и размещением подземных сооружений за границами населенных пунктов необходимо получить заключение об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки;
- застройка на площадях залегания полезных ископаемых допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр.

Будет:

- на специальных картах (схемах) отображаются месторождения полезных ископаемых, а также границы участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода;
- эти карты входят в состав ФГИС «Единый фонд геологической информации о недрах»;
- на сайте с картой по запросу формируется электронный документ, подтверждающий отсутствие месторождения (горного отвода) или же его наличие. В последнем случае понадобится согласование с комиссией.



КАДАСТР.МОСКВА





# Новые новые Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
13 декабря 2023 года

Проект ПП РФ №138560

Напомним предыдущие события:

- 01.03.2023 прекратили действие ранее утвержденные правила (ПП РФ №1431 от 15.09.2020);
- 10.03.2023 появилась неофициальная публикация [проекта](#) новых правил;
- 24.05.2023 новый [проект](#) представлен на публичное обсуждение.

В каждой версии есть какие-то свои новшества. В этот раз:

- формирование информационной модели (ИМ) ОКС теперь не «сбор, обработка...», а «процесс сбора, обработки...»;
- в ведение ИМ ОКС входит проверка достоверности сведений, документов, материалов;
- при формировании и ведении ИМ ОКС:
  - используются *«информационные системы, обеспечивающих функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений»* (далее здесь ИССГО) — это более широкое понятие чем ГИСОГД, очевидно, добавленное для легализации программ вроде ИСУП Минстроя;
  - используется классификатор строительной информации в объеме, закреплённом XML-схемой;
  - идет учет всех операций по актуализации (дата, время, содержание изменений, учетная запись);
  - определяются ответственные лица;
  - все используемые для ИССГО серверы и базы данных должны располагаться на территории РФ и под ее юрисдикцией;
- в перечень лиц, формирующих и ведущих ИМ добавлены разработчики проекта планировки территории для объектов дорожной инфраструктуры и ответственные за техническое обслуживание (содержание) ОКС;
- сведения, материалы, документы о фактическом выполнении работ (на всех этапах) должны быть подписаны ответственным, в том числе данные, представленные в виде инженерных цифровых моделей местности, цифровых информационных моделей;
- сведения, документы, материалы подлежат хранению в составе ИМ ОКС в ГИСОГД субъектов РФ и ЕГИСОГД без ограничения срока;
- ИМ ОКС направляется на размещение в ГИСОГД в течение 5 рабочих дней после утверждения проектной документации:
  - через ИССГО;
  - по телекоммуникационным каналам связи (по электронной почте?);
- Минстрой будет выпускать:
  - методические рекомендации по базовым процессам ведения ИМ ОКС и применению ИССГО на основе единых форматов;
  - технические требования к форматам передачи ИМ ОКС;
  - методические рекомендации, включающие описания базовых элементов цифровых информационных моделей и описания базовых процессов их ведения;
- внесение изменений в ИМ ОКС на следующем этапе жизненного цикла возможно только в версию, размещенную в ГИСОГД субъекта РФ;
- цифровая информационная модель (3D) включается в состав проектной документации:
  - если формирование и ведение ИМ ОКС являются обязательными по ГрК РФ — в составе, утвержденном Минстроя и дополненном в соответствии с заданием на проектирование, техническим заданием (ранее было

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1096>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1096 9

# Государственные информационные системы и реестры, в которых ведется специальный учет

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
 директор по правовым вопросам Э. С. Косаруков  
 14 декабря 2023 года

Выделим основные государственные реестры и соответствующие информационные системы в разрезе преобладающей категории земель

Объекты	Преимущественная категория земель	Реестр	ФГИС
Сельскохозяйственные угодья	Земли сельскохозяйственного назначения	Государственный реестр земель сельскохозяйственного назначения	Единая федеральная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения и землях, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий (ЕФИС ЗСН)
Территориальные зоны, красные линии, зоны с особыми условиями использования, информационные модели ОКС...	Земли населенных пунктов	Градостроительные сведения, документы, материалы	Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности субъекта РФ (ГИСОГД) Единая государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ» (ЕГИСОГД) Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП)
Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия...	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий (ГК ООПТ) Единый государственный реестр объектов культурного наследия (ЕГРОКН)	ФГИС Автоматизированная информационная система «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»
Леса, лесные участки, лесничества, лесопарковые зоны...	Земли лесного фонда	Государственный лесной реестр (ГЛР)	Федеральная государственная информационная система лесного комплекса (ФГИС ЛК)
Водные объекты, речные бассейны, бассейновые округа...	Земли водного фонда	Государственный водный реестр (ГВР)	Автоматизированная информационная система Государственный водный реестр (АИС ГВР)

Конечно, есть еще множество других смежных государственных информационных ресурсов, аккумулирующих сведения по другим принципам, например:

- о пространственных объектах определенного вида или группы, например,
  - об объектах недвижимости — КН в ЕГРН;
  - о дорогах — ЕГРАД, СКДФ;
  - об объектах в федеральной собственности — ЕСУГИ;
  - о недрах — ЕФГИ;
- об особых характеристиках объектов:
  - о кадастровой стоимости — ФДГКО;
  - об адресах — ГАР;
  - о границах — РГ в ЕГРН;
- о документах и материалах — ФФПД, ФФД ДЗЗ.



КАДАСТР.МОСКВА



# Достоверность пространственных данных

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
15 декабря 2023 года

**Проект** ПП РФ «Об утверждении Положения о подтверждении достоверности пространственных данных и материалов, полученных в результате выполнения геодезических и картографических работ»

В настоящее время активно ведутся работы по подведению нормативно-правовой основы для создания и ведения НСПД, оборота пространственных данных по различным направлениям, таким, например, как кадастр, геодезия, картография и т.п. Одним из ключевых показателей качества пространственных данных является их достоверность. Достоверность в общем понимании — это форма существования истины, обоснованной каким-либо способом (например, экспериментом, логическим доказательством).

В этом году достаточно поспешно был **выпущен** 491-ФЗ от 04.08.2023 «О внесении изменений в ФЗ „О геодезии, картографии и пространственных данных“», по которому фондодержатель государственного фонда пространственных данных должен подтверждать достоверность включаемых пространственных данных и материалов. Соответствующее положение теперь должно утвердить Правительство РФ.

По проекту фондодержатель должен проверять:

- на входном контроле:
  - цифровые носители на вирусы;
  - комплектность и целостность;
  - отсутствие дублирования;
- в рамках выборочной редакционно-контрольной проверки (как минимум для 30% продукции):
  - контроль использования исходных картографических материалов, материалов ДЗЗ;
  - проверка точности, полноты и актуальности информации, в том числе:
    - корректность информации о политико-административном делении;
  - сводка со смежными листами;
- на соответствие критериям:
  - наличие лицензии;
  - соответствие требованиям;
  - соответствие исходным материалам;
  - наличие положительной экспертизы результатов геодезических и картографических работ (при необходимости);
  - согласованность пространственных данных;
  - актуальность пространственных данных и материалов на дату их создания.

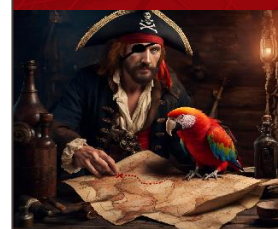
В качестве необязательного критерия, определяющего достоверность результатов геодезических и (или) картографических работ, выступают результаты контрольных геодезических измерения, выполненных инструментально. Однако в Проекте не уточняется, какие расхождения между проверяемыми и контрольными результатами являются допустимыми.

На контроль достоверности отводится до 90 (104 — при большом объеме) календарных дней.

Интересно, что в Положении также сказано, что подтверждение достоверности проводится и в отношении пространственных данных и материалов, которые не подлежат включению в соответствующие государственные фонды пространственных данных в соответствии гражданским договором.



КАДАСТР.МОСКВА



# Двойная ЭЦП выписки с Госуслуг

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
18 декабря 2023 года

С 01.03.2023 на портале Госуслуг стали доступны бесплатные «онлайн-выписки» о недвижимости для правообладателей с необычной совмещенной формой электронной цифровой подписи

Если вы воспользуетесь любым [сервисом](#) по проверке ЭЦП, то в отчете по .sig файлу вы увидите только подпись Минцифры, хотя по п.79 Приказа Росреестра №П/0149 от 08.04.2021 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН...» при предоставлении сведений в форме электронного документа такой документ должен заверяться УКЭП Роскадастра.

При этом на самой выписке стоят графические штампы «Документ подписан электронной подписью Минцифры» и «Документ подписан электронной подписью Росреестра», а также пояснение «Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры». Что же это означает?

Подпись выписки от Росреестра действительно есть, но ей подписан не PDF файл, а приложенный XML. Причем не в виде отдельного .sig файла, а в форме присоединенной подписи.

Саму подпись вы можете увидеть, просто просмотрев содержимое файла в текстовом или XML-редакторе. В конце вы заметите добавленный тег, сформированный по схеме <http://www.w3.org/2000/09/xmlsig>. Для формирования этой встроенной подписи используется алгоритм и процедура вычисления хэш-функции по [ГОСТ Р 34.11-2012](#) (256-бит) и сертификат (инфраструктура открытых ключей) X.509.

Весьма интересным здесь является объект подписи. Подпись создается не на сам XML-документ как он есть, а на его «каноническую» форму. Дело в том, что мы можем немного по-разному описывать саму структуру документа, например, менять порядок атрибутов в элементах или иначе объявлять пространства имен, и это никак не будет затрагивать содержание. А вот при канонизации код XML-документа перестраивается по определенному [алгоритму](#) так, чтобы получить одинаковую последовательность символов (байт) вне зависимости от этих мелких незначительных отличий.

Проверить действительность такой присоединенной подписи можно на специальной странице <https://e-trust.gosuslugi.ru/#/portal/sig-check>

ного государственного реес  
иках постановления Правительства Рос

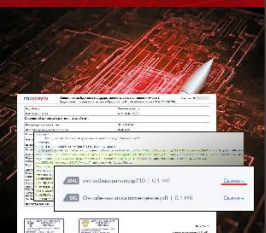
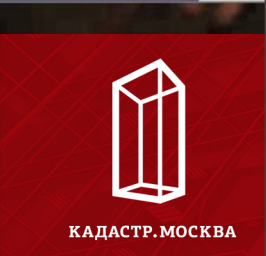
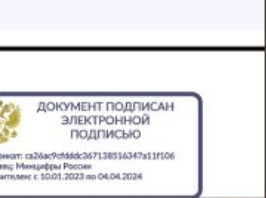
Земельны
50:15:003
кта
50:15:003
29.07.202

жимости имеют статус "актуа

```
<date_datamart>  
<CanonicalizationMethod Al  
<ns:cpxmlsec:algorithms:gst  
<00/09/xmlsig#enveloped-sig  
<ns:Transforms><ds:DigestMeth
```

xtractbaseparams

Онлайн-выписка г



# Обновление хронологии учета недвижимости

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
21 декабря 2023 года

В начале декабря мы представили новый раздел «Хронология» в [лаборатории](#) Справочника кадастрового инженера Cadastre.ru. Что сейчас нового?

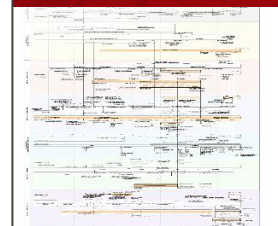
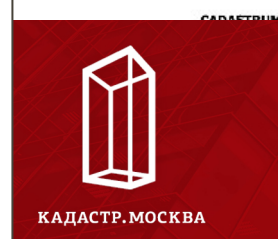
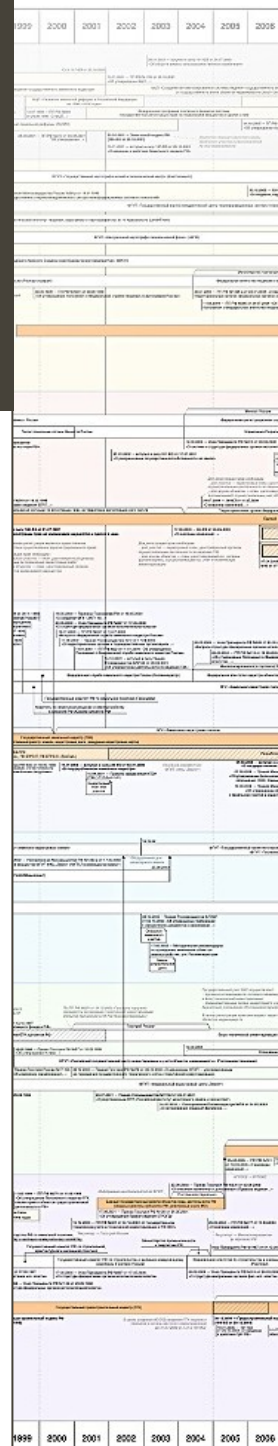
Добавлена область «Градостроительство», в которой рассмотрены основные стратегические нормативно-правовые акты, прослежена цепочка предшественников современного Минстроя РФ, показано, как сменялись государственный градостроительный кадастр, ИСОГД, ГИСОГД, ГИСОГД РФ, ЕГИСОГД. В правой части представлены основные события последних лет в сфере информационного моделирования ОКС.

ВИСХАГИ и РосНИИземпроект перенесены в область межевания поближе к землеустроителям. Расширена история ЕЭКО. Добавлены вертикальные линии каждые пять лет — так немного легче ориентироваться во времени при увеличении.

На нижней стороне появилось зарамочное оформление. В целом для всех элементов добавлены легкие тени, отчего сразу все стало смотреться намного приятнее.

Понемногу мы подходим к тестовой печати, после чего, где-то в январе, постараемся организовать печать для желающих украсить стену офиса или учебной аудитории.

Предварительную заявку можно оставить в форме <https://forms.yandex.ru/u/65704b8d068ff01f793d4cda>



# Презентация ФГИС ЕЦП НСПД для разработчиков ГИС

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
22 декабря 2023 года

22.12.2023 прошла онлайн-презентация Росреестра о результатах разработки и технологиях ФГИС ЕЦП НСПД

Основные озвученные положения:

- региональные власти смогут пользоваться ЕЦП безвозмездно, коммерческим организациям некоторые данные будут предоставляться за плату (готовится приказ);
- создается «единая открытая среда для разработки и использования геоданных»;
- новые сервисы: «Тематические слои данных» (2023), «Визуализатор XML» (2024), «Мой адрес» (2024);
- в рамках информационного взаимодействия с региональными и федеральными информационными системами собрано 257 тематических слоев;
- в ЕЦП входит более 50 программных продуктов, несколько типов баз данных и кэширования (PostgresPro, ClickHouse, RIAK), основной язык разработки Golang. Текущая нагрузка 13000 запросов/сек, в плане 33000;
- картографический движок позволяет отображать на ПКК земельные участки на всех уровнях увеличения;
- для информационного взаимодействия нужно подписать соглашение (ПП РФ №1040), будут опубликованы xml и json схемы;
- будет «слой ошибочных данных», полученных из систем поставщиков;
- из ФГИС ЕЦП нельзя будет получать данные из первоисточников;
- будут встраиваемые веб-компоненты (npm @nspd/map-core в закрытом GIT — доступ по запросу). Сейчас разработано 300 методов (есть онлайн-справка), в том числе послойное отображение, рисование, редактирование, настройка элементов интерфейса. Можно расширять вызовы методов своей логикой;
- реализовано создание объектов с указанием длин сторон и по данным из файла, простые ГИС-операции по редактированию объектов, изменение порядка и прозрачности слоев. Есть история редактирования, поиск по координатам. Можно использовать GeoJSON для быстрого экспорта/импорта, в том числе через буфер обмена;
- на крупных масштабах есть привязка к узлам с возможностью выбора нужного слоя в момент рисования;
- есть возможность ограничения области рисования;
- этот же веб-компонент используется для сервисов НСПД, например, для градостроительной проработки или «Мои объекты»;
- полноценное API по работе с пространственными данными только для уполномоченных органов или для заключивших соглашение;
- в API нет средств для поиска данных посредством атрибутивных SQL запросов. Весь поиск представлен через REST API запросы;
- для незарегистрированных пользователей — данные в объеме текущей ПКК, для авторизованных через ЕСИА юридических и физических лиц — доступ к сервисам, для сотрудников государственных и муниципальных органов доступ по спискам;
- есть внутренний закрытый портал (реестры, сообщения об ошибках);



КАДАСТР.МОСКВА



# Первые ГОСТ «Национальная система пространственных данных»

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
27 декабря 2023 года

**Опубликованы** восемь стандартов серии ГОСТ Р 70846.X-2023 «Национальная система пространственных данных»

Остановимся на некоторых моментах из новых документов.

70846.1. Основные положения по стандартизации:

- В последнее время аббревиатура ГИС чаще расшифровывается как «государственная информационная система», так что в стандарте геоинформационные системы предлагается сокращать как ГеоИС;
- Пространственные данные (ПД) являются самостоятельным классом данных, которые создаются и обрабатываются с использованием геоинформационных технологий.
- Принципы создания и развития НСПД: интероперабельность, ориентация на пользователя, гармонизация данных из разных источников, многократное использование элементов, открытость, масштабируемость, омниканальность, обязательность документирования ПД и геосервисов, онтологическое единство данных.

70846.2. Термины и определения:

- Геоинформационный сервис (геосервис) — веб-сервис, обеспечивающий удаленный доступ пользователя к сетевым ресурсам пространственных данных (и связанных с ними сервисов) и манипуляциям с ними.
- Реестр — информационный ресурс, который включает в себя документы на бумажных и электронных носителях, дела, данные и систему ведения реестровых записей <...>.
- Набор (пространственных) данных — идентифицированная совокупность пространственных данных.
- Информационный продукт (на основе ПД) — набор ПД или комплект наборов ПД, который соответствует предъявляемым к нему требованиям.
- Классификатор пространственных данных — документ, представляющий систематизированный свод наименований и кодовых обозначений ПД, их признаков и значений признаков <...>.
- Цифровой профиль объекта недвижимости — совокупность материалов и данных об объекте недвижимости, имеющихся в распоряжении исполнительных органов государственной власти и содержащихся в государственных информационных системах.

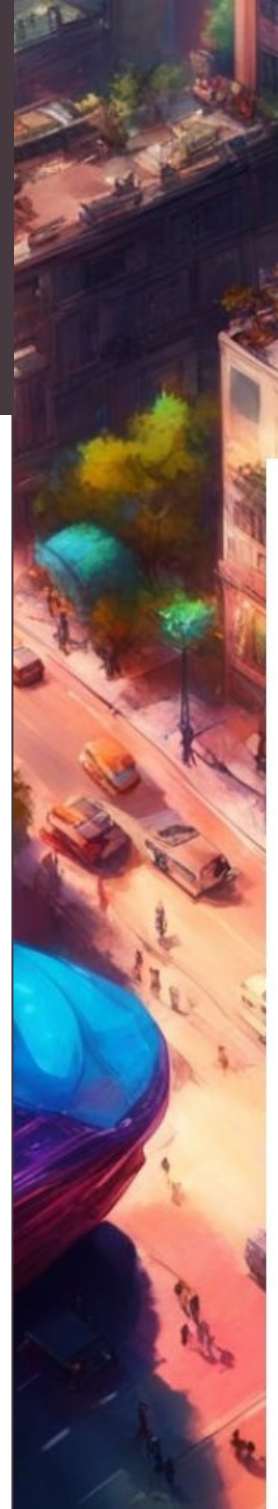
70846.3. Онтология. Общие положения:

- Все новые системы знаний, формируемые в рамках НСПД, необходимо разрабатывать в форме онтологий по стандарту.

70846.4. Система классификации и кодирования. Разработка и применение систем классификации и кодирования пространственных данных. Общие требования:

- Тип пространственных данных должен быть идентифицирован только с помощью одного уникального имени типа.
- Свойства типа пространственных данных должны быть классифицированы в виде профиля метаданных для каждого типа.
- Все атрибуты метаданных должны быть идентифицированы уникальным именем типа.
- Система классификации должна содержать определения всех типов пространственных данных и атрибутов метаданных.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1104>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1104 15

# Поздравляем с Новым годом!

Коллектив Кадастр.Москва  
29 декабря 2023 года

Желаем успехов в работе, благополучия и процветания в новом году!

---

Команда Кадастр.Москва поздравляет Вас с наступающим Новым Годом!

Желаем Вам ярких и радостных моментов в Новом Году, а счастье и удача пусть станут верными спутниками Вашей жизни!

Пусть 2024 год станет для Вас годом исполнения всех желаний, достижения новых высот и ярких побед!

Небольшой ролик с нашими итогами за год — <https://youtu.be/AD22GpGyYmA>



КАДАСТР.МОСКВА



16 news/1105



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 29.11.23 — 05.12.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
06 декабря 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

В Росреестре предложили пересмотреть определение недвижимости  
<https://www.pnp.ru/social/v-rosrees...>

Штрафы за нарушения при работе с персональными данными увеличат  
<https://dumatv.ru/news/-shtrafi-za-...>

Вышел третий обзор практики верховного суда  
<https://landlawfirm.ru/glavnye-novo...>

Правительство совершенствует систему мониторинга строительства важных для граждан объектов  
<http://government.ru/news/50317/>

В декабре в Москве утвердят методику применения ТИМ на этапе строительства  
<https://stroimprosto-msk.ru/news/v-...>

Поддержан законопроект о проведении эксперимента по легализации гостевых домов  
<http://duma.gov.ru/news/58303/>

Законопроекты против незарегистрированных домов внесут в скором времени  
<https://realty.interfax.ru/ru/news/...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1091 17

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 06.12.23 — 12.12.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
12 декабря 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

В Совете Федерации представили новую концепцию развития нотариата от Минюста России  
<https://govoritnotariat.com/news/re...>

Сенатор предложил исключить статус единственного поставщика данных ДЗЗ у "Роскосмоса"  
<https://tass.ru/ekonomika/19491025>

Архитектура благополучия  
<https://archsovet.msk.ru/books/arhi...>

Дать согласие на обработку своих данных можно будет через «Госуслуги»  
<https://iz.ru/1617160/mariia-kolobo...>

В Госдуму внесен проект, обязывающий оформлять через нотариуса подаренное чужим людям жилье  
<https://rg.ru/2023/12/06/podarok-pr...>

Частные дома будут строить с эскроу. Что это значит  
<https://realty.rbc.ru/news/656ebe94...>

Самовольную перепланировку проверят без прокуратуры  
<https://iz.ru/1617615/natalia-bashl...>

Неотделимые улучшения арендованного имущества  
<https://blog.domclick.ru/nedvizhimo...>

Как не купить жилье с квартирантами  
<https://www.pnp.ru/economics/kak-ne...>



КАДАСТР. МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 13.12.23 — 19.12.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
19 декабря 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Принят законопроект, устанавливающий новые механизмы КРТ

<https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon...>

Какие новые штрафы ждут собственников недвижимости в 2024 году

<https://realty.rbc.ru/news/6579ac9f...>

Построенные за счет бюджета здания внесут в специальный реестр

<https://www.pnp.ru/economics/postro...>

Законодательное поле, часть I: РИМ, ТИМ, ЕГРЗ — о чем надо помнить строительному рынку

<https://www.bfm.ru/news/540166>

ВС подготовил обзор практики о реконструкции, перепланировке, переоборудовании помещений

<https://pravo.ru/story/250454>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1100 19

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 20.12.23 — 26.12.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
26 декабря 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Для кадастровых оценщиков предложили ввести квалификационный экзамен  
<https://tass.ru/obschestvo/19608359>

Как повысится ответственность кадастровых инженеров  
<https://erzrf.ru/news/kak-povysitsy...>

Вносятся изменения в Лесной кодекс РФ в целях осуществления изыскательской деятельности  
<http://council.gov.ru/events/news/1...>

Поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» утверждены президентом России  
<https://ancb.ru/publication/read/16419>

2024. Что изменится в сфере оформления недвижимости в новом году  
<https://rkc56.ru/articles/6427>

Итоги 2023 года в недвижимости и строительстве  
<https://realty.interfax.ru/ru/...>



КАДАСТР.МОСКВА





КАДАСТР.МОСКВА



# Зарегистрируем ваш дом Уточним границы участка Решим сложные задачи

## Работаем 20 лет

В курсе всех норм и требований государственных органов

## Экспертный подход

Доктора наук, кадастровые инженеры, судебные эксперты, юристы и геодезисты

## Личный кабинет

Уведомления и консультации, круглосуточный онлайн-доступ

## Москва и область

С 2003-го года успешно выполнили тысячи проектов в Московском регионе

# +7 495 774-88-15

Позвоните для консультации или напишите нам в сети  
Москва, ул. 2-я Синичкина, 9Ас3 <https://кадастр.москва>

#gkn77ru





С 2003-го года наша компания работает по направлениям, связанным с кадастровым учетом земельных участков, объектов капитального строительства и помещений, организацией и проведением землеустроительных экспертиз, выполнением геодезических, кадастровых, землеустроительных и экспертных работ.

За это время мы успешно выполнили тысячи проектов для владельцев крупных жилых и торговых комплексов, застройщиков и агентств недвижимости. Среди наших клиентов сети Атак, Ашан, Татнефть, застройщики Авгур Эстейт, Инвесттраст (ЖК «Южный»), Мортон-инвест, Снегири (Сити-палас, Рублево-парк), Admitto Property, MR-Group (МК «Водный»), Sminex, агентства Аторней, Константа-Глобал, Переустройство, Рб-недвижимость, Спектра, Юнора, компании Аэроэкс-пресс, Московский Бизнес-Инкубатор, Промсбербанк, РЖД, Технопарк Слава, Технопарк i-land Nagatino, Минкультуры, Минобрнауки, МАМИ, МГСУ, Московская консерватория, Мосфильм, Мосинфо, ДГИ г. Москвы, администрации г. Мытищи, Бронницы и многие другие.

### Кадастровая техническая экспертиза объектов недвижимости

Для проверки соответствия сведений государственного кадастра недвижимости, регистрации прав, правоустанавливающих документов и фактического положения объекта недвижимости проводится подробный анализ и подготавливается аннотированный отчет с рекомендациями о приведении в порядок всех документов.

### Геодезические работы

Кадастровые съемки границ земельных участков, контуров зданий и сооружений, вынос границ и подсчет площадей.

### Межевание и уточнение границ

Межевание может понадобиться, если нужно привести в порядок сведения об участке, границы которого не установлены, исправить ошибки, устранить пересечения или несоответствия границ, разделить, объединить или перераспределить существующие участки, выделить часть под аренду и во многих других ситуациях.

### Вынос границ земельных участков и их обозначение на местности

Обозначение на местности специальными межевыми знаками границ земельных участков в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости, составление акта сдачи межевых знаков.

### Обмеры помещений

Инвентаризация, определение фактических площадей помещений и зданий, подготовка поэтажных планов и экспликаций.

### Объединение и раздел помещений

Подготовка технического плана, заявлений о постановке на учет, подача документов в электронном виде через интернет, получение кадастровых паспортов.

### Согласование перепланировок

Для приведения сведений о нежилых помещениях в соответствии с их фактическим состоянием, обмерные работы, подготовить технические заключения по факту выполненной перепланировки и проектную документацию, подготовить технический план для внесения актуальных сведений в единый государственный реестр недвижимости.

### Образование частей помещений, зданий и сооружений в целях аренды

Подготовка технического плана в целях проведения кадастрового учёта изменений в связи с образованием части, подача заявления и получение кадастрового паспорта с указанием образованных частей.

### Технические планы для постановки на кадастровый учет помещений в зданиях

Подготовка технических планов на квартиры, места общего пользования и нежилые помещения в жилых комплексах Москвы и Московской области.

### Технические планы для получения разрешения на ввод и государственного кадастрового учета зданий

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является технический план объекта капитального строительства. При этом выполняется геодезическая съемка контура здания, обмеры помещений, учитывается разрешение на строительство и проектная документация.

### Подготовка актов обследований для снятия объекта с государственного кадастрового учета

Натурное обследование, подготовка акта обследования в случае гибели или уничтожения недвижимого имущества (пожар, разрушение, снос, чрезвычайные ситуации).

### Регистрация прав

Подготовка пакета документов для государственной регистрации права и подача их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

### Сопровождение документации на всех стадиях

Отслеживание и контроль прохождения документов на различных этапах.

### Экспертные заключения о местоположении границ, судебные землеустроительные экспертизы

Проверка конфигурации земельных участков, уточнение их фактической площади, установление факта выхода строений за границы и выполнение других нетиповых работ.



КАДАСТР.МОСКВА