

## КАДАСТРОВЫЙ РЕЦЕПТ: ФОРМИРОВАНИЕ ТЕХПЛАНОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЯ ЗА НЕСКОЛЬКО МИНУТ

Для формирования технических планов в нашей стране существуют и правовые, и технические основы. Казалось бы, все должно быть прозрачно и понятно. Но... Вот, например, вышел приказ Минэкономразвития России №86 от 25 февраля 2014 г. "О внесении изменений в приказ № 403 от 1 сентября 2010 года "Об утверждении форм технического плана здания и требований к его подготовке""; 30 июня 2014 года этот документ вступил в силу. В новой редакции приказа действительно много хорошего — как с технической точки зрения, так и в плане оформления документа. Подготовка документов упрощается. Возьмем новый раздел "Характеристики помещений в многоквартирном доме". Благодаря появлению этого раздела технического плана здания становится возможным сэкономить немало времени, которое прежде тратилось на подготовку технического плана каждого помещения по отдельности (в случае выполнения работ для кадастрового учета многоквартирного дома с одновременным созданием здания и помещений в нем).

Соответственно, от кадастрового инженера требуется только начать жить по новому регламенту, но вот незадача — приказ есть, электронный документ должен быть составлен исходя из требований Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), а именно в строгом соответствии с XML-схемой и ее описанием. Однако этой самой схемы, обеспе-

чивающей считывание и контроль, к сожалению, нет — такое в нашей правовой системе иногда случается... Поэтому до момента публикации "новой" XML-схемы кадастровый инженер имеет право передавать технические планы помещений в виде XML-документа, созданного с использованием "старой", актуальной на сегодняшний день схемы. Требование достаточно простое: для каждого помещения, жилого или нежилого, изготавливается пакет (ZIP-архив) необходимых документов:

- XML-файл, содержащий семантические сведения технического плана;
- один или несколько файлов с расширением JPG или \*.dwg, содержащие графическую часть технического плана;
- файлы электронной подписи (ЭП) с расширением SIG.

И такой пакет, повторю, формируется для каждого помещения. Пока речь идет об одном или двух техпланах, никаких вопросов не возникает, но вот сотня-другая уже изрядно осложняют жизнь. Другими словами, этот объем работ, к сожалению, до сих пор возложен на кадастрового инженера, а в некоторых уголках нашей необъятной страны дополнительно к упомянутому пакету стали требовать технический план здания в виде сканированного образа формы для печати в формате PDF, подписанной ЭП. Что на деле только увеличило трудозатраты. Без сомнения, каждый кадастровый инженер нашел для себя выход из этой ситуации: кто-то использует привычные

инструменты (благо на сегодняшний день нет недостатка в профессиональных программных продуктах), кто-то, возможно, выбрал самый простой способ формирования документов этого раздела — в текстовом редакторе.

Мы предлагаем вашему вниманию средство автоматического формирования характеристик всех помещений наряду с остальными документами электронного пакета (XML-файл, графический раздел в формате JPG, сканкопии документов в качестве приложений, ЭП) — все перечисленное формируется нажатием одной кнопки Сформировать на основе графической части, созданной в программе PlanTracer Pro 7. В предыдущих статьях мы детально описывали работу в этой программе, поэтому здесь только вкратце напомним, что означает "формирование графической части" в PlanTracer Pro 7:

- улучшение качества и автоматическое распознавание растровых планов в векторную модель формата \*.dwg;
- автоматическое заполнение данных с помощью справочников, реестров и шаблонов;
- интеллектуальность абсолютно всех объектов плана, их взаимодействие друг с другом, что позволяет оперативно вносить изменения и управлять множеством элементов в векторном чертеже;
- автоматическое формирование на основе векторной модели плана документов в текстовом формате,

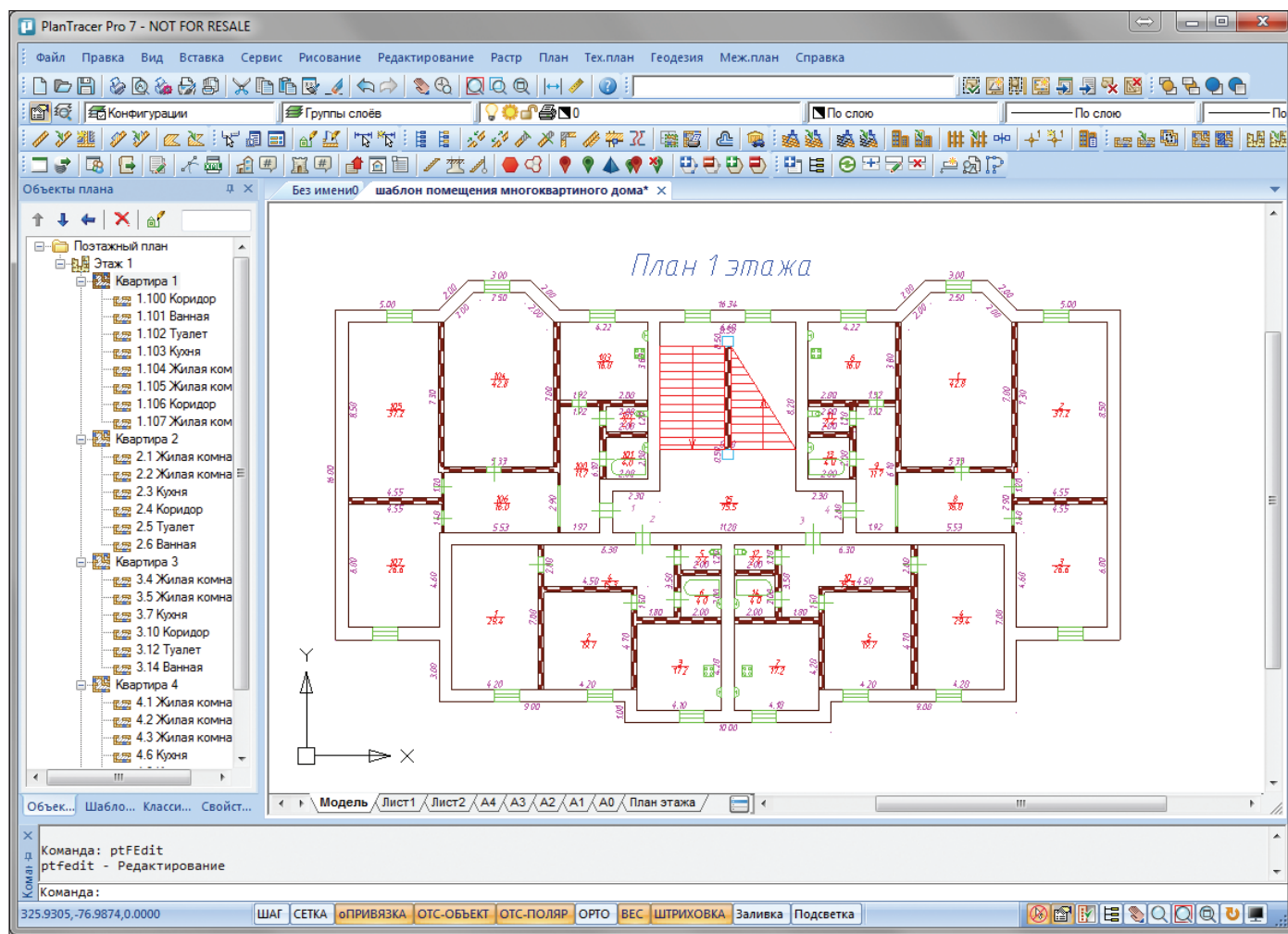


Рис. 1. Постэтажный план

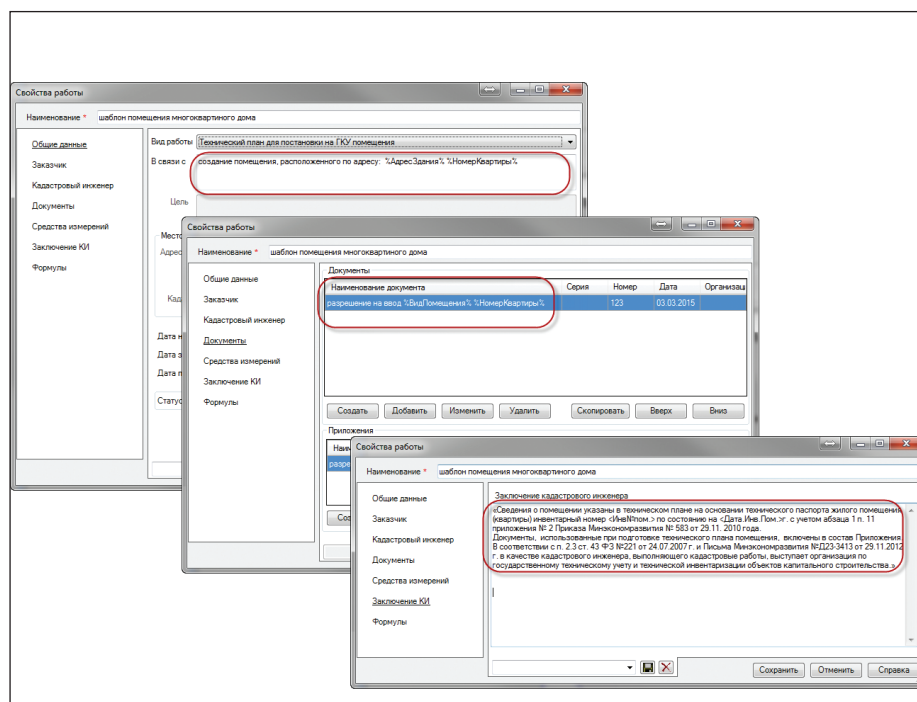


Рис. 2. Создание Кадастровой работы

а также в форматах XML, JPG, PDF и т.д.;

- автоматическое формирование условных обозначений на основе векторной модели;
- автоматическое создание технических планов помещений в форме итогового пакета (ZIP-архив с ЭП) на основе одного шаблона

и многое другое.

Итак, предположив, что общее представление о возможностях PlanTracer Pro 7 у вас имеется, приступим к более детальному описанию создания технических планов помещений для одновременной со зданием постановки на учет.

**Шаг 1.** Открываем созданный векторный поэтажный план в программе PlanTracer Pro 7 (рис. 1).

**Шаг 2.** Создаем шаблон Кадастровой работы. Разделы *Кадастровый инженер*, *Средства измерения*, *Заключение кадастрового инженера* заполняем автоматически с помощью шаблонов. Для запол-

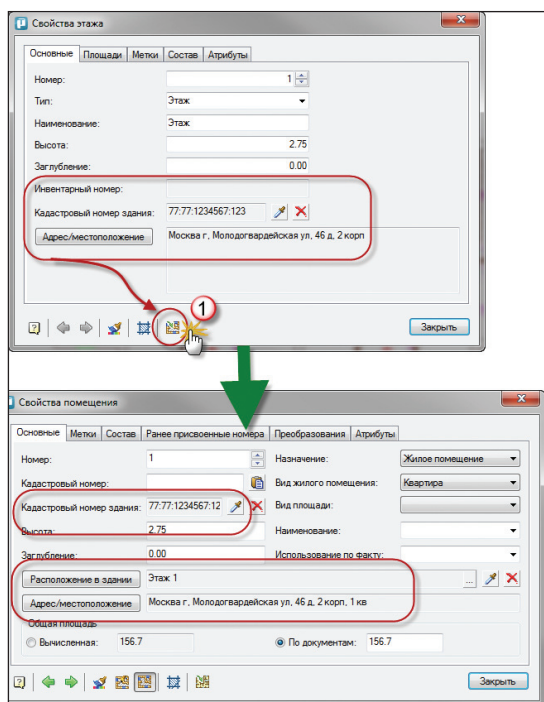


Рис. 3. Заполнение характеристик всех помещений на плане

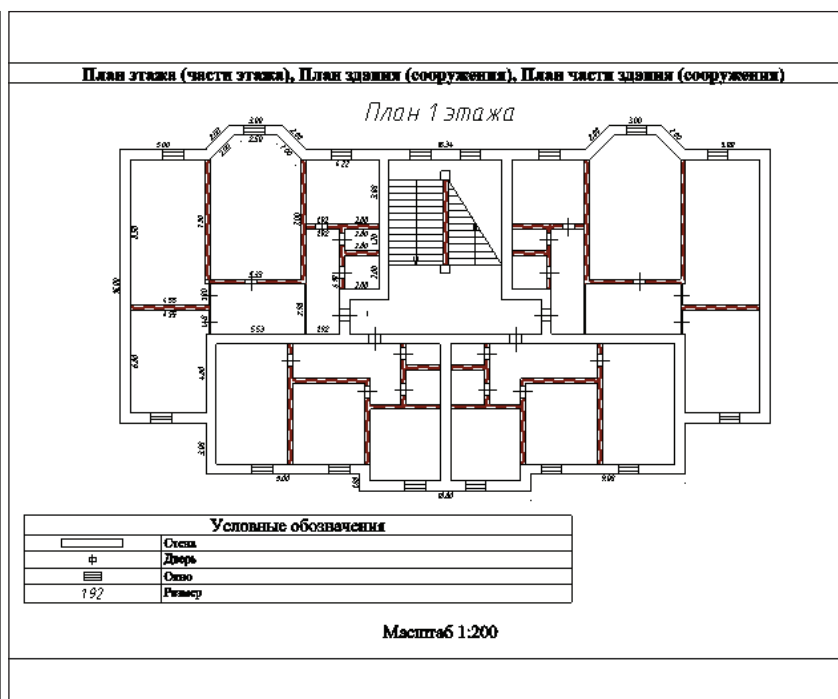


Рис. 4. Создание графического раздела технического плана помещения

нения данных полей *В* связи с, *Наименование документа* и *Заключение кадастрового инженера* используем значения макropодстановки (для примера указав *Адрес здания* и *Номер квартиры*). В момент формирования технических планов помещения вместо этих выражений появятся значения каждой из квартир. Например, в поле *В* связи с, где указано

выражение *создание помещения, расположенного по адресу: %АдресЗдания% %НомерКвартиры%*, для каждого помещения будет автоматически подставлены адрес и номер квартиры (рис. 2).

**Шаг 3.** Заполняем характеристики и обязательные атрибуты всех помещений одной командой *Установить свойства*

в *квартиры*. Для этого заполняем в свойствах этажа адрес здания, ранее присвоенные номера (если требуется), кадастровый номер здания (если требуется) и запускаем команду *Установить свойства в квартиры*. В результате одним действием заполнены все данные для всех помещений, а программа самостоятельно подставила номер и вид каждого помещения (рис. 3).

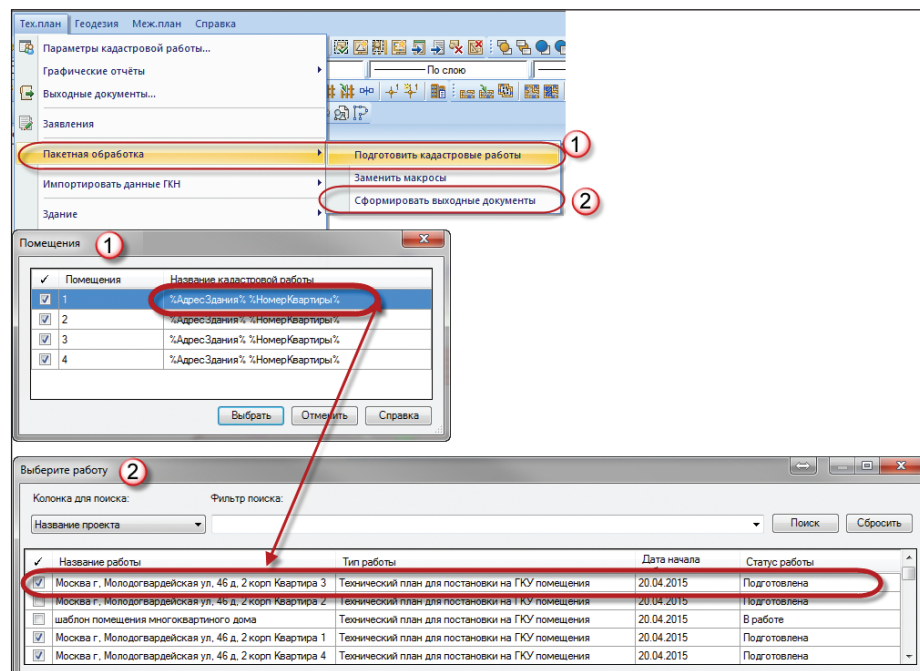


Рис. 5. Создание технических планов в пакетном режиме

**Шаг 4.** Запускаем команду *Создать лист граф. раздела*. PlanTracer Pro 7 сформирует графический раздел с условными обозначениями на основе поэтажного плана и в соответствии с требованиями приказа (рис. 4). Наш шаблон Кадастровой работы готов!

**Шаг 5.** Из меню *Техплан* задействуем две команды: *Подготовить кадастровые работы* и *Сформировать выходные документы*. После запуска первой команды выбираем из списка помещения, для которых нужно сформировать технические планы. Этот диалог в качестве названия кадастровой работы также использует значения для уже известной нам макropодстановки, что позволит получить наименование работ по адресу и номеру помещения. В момент создания этих работ программа самостоятельно сформирует графические разделы с условными обозначениями для каждого помещения и проверит XML на соответствие требо-

ваниям Росреестра. При обнаружении ошибок для соответствующей работы будет указан статус "Найдены ошибки". Если же проверка завершена успешно, запускаем вторую команду, *Сформировать выходные документы*, и в открывшемся диалоге выбираем нужные помещения из списка (рис. 5).

## Результат пакетного формирования технических планов помещений

На рис. 6 показан графический раздел одного из помещений, автоматически

сформированный в пакетном режиме на основе шаблонной Кадастровой работы. Обратите внимание: на плане появилась граница вновь образованного помещения, которая также добавлена в список основных обозначений.

Финальная часть процесса формирования технических планов в пакетном режиме — это получение готового пакета документов для каждого помещения (рис. 7):

- технический план помещения в печатной форме;

- план помещения (графическая часть), преобразованный в формат JPG;
- электронный документ технического плана помещения — XML;
- ZIP-архив с ЭП, где уже собраны сканированные образы документов.

**Шаг 6.** Для получения текстового раздела технического плана здания "Характеристики помещений в многоквартирном доме" достаточно скопировать готовый поэтажный план, вставить его в модельное пространство Кадастровой работы и запустить команду *Сформировать* (рис. 8).

Мы очень надеемся, что смогли представить в этой статье удобный для вас вариант создания технических планов помещений. И, поскольку секретов у нас теперь не осталось, добавим, что на создание десяти технических планов помещений "под ключ" мы затратили примерно десять минут.

Желаем успехов в кадастровой деятельности!

Светлана Коробкова

CSoft

Тел.: (495) 913-2222

E-mail: Korobkova@csoft.ru

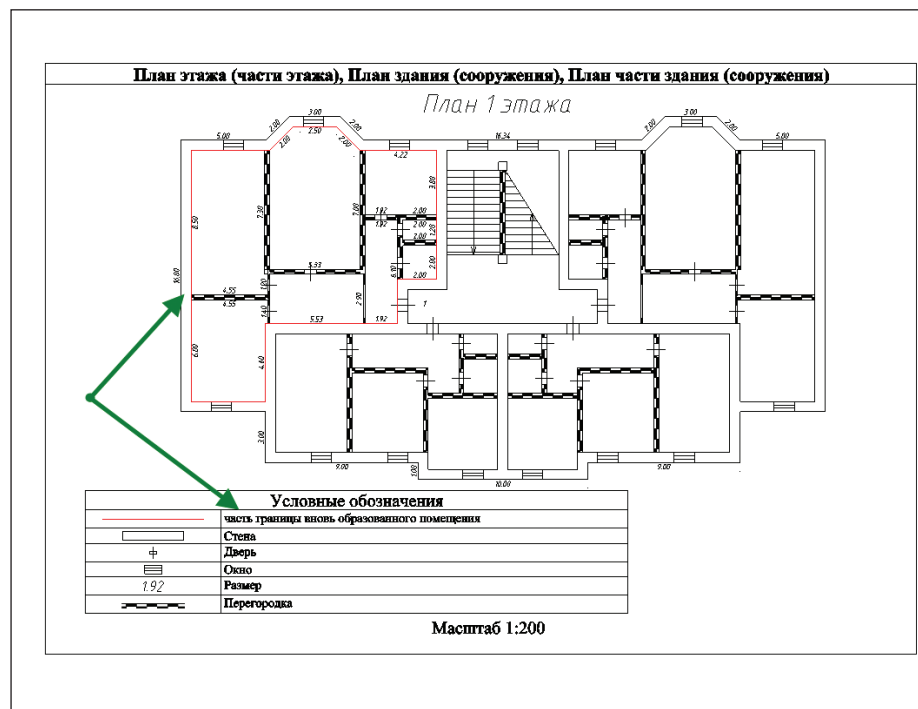


Рис. 6. Графический раздел, созданный программой PlanTracer Pro 7

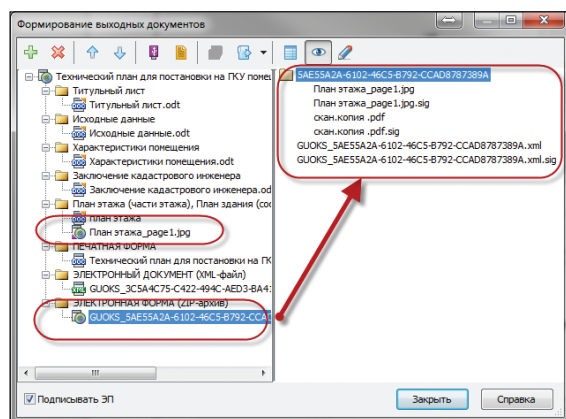


Рис. 7. Пакет документов, созданный программой PlanTracer Pro 7 в пакетном режиме

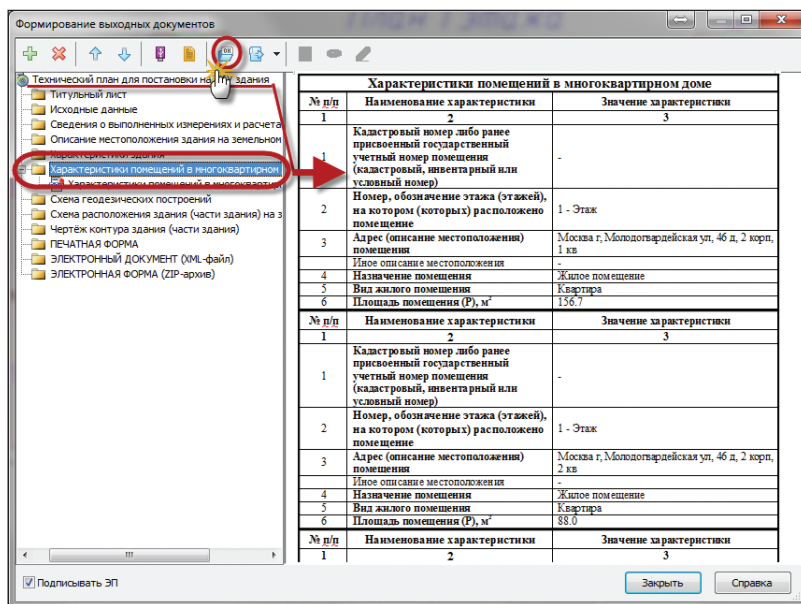


Рис. 8. Формирование текстового раздела технического плана здания "Характеристики помещений в многоквартирном доме"