



## Отличительные особенности подготовки межевых и технических планов по новым XML-схемам

**Спикер** – Анна Дмитриевна Шут

Руководитель отдела технической поддержки  
ООО «Программный центр»

2022

# План

Отличительные особенности  
подготовки межевых  
и технических планов  
по новым XML-схемам

1

Межевой план в 09 версии

2

Технический план в 07 версии

3

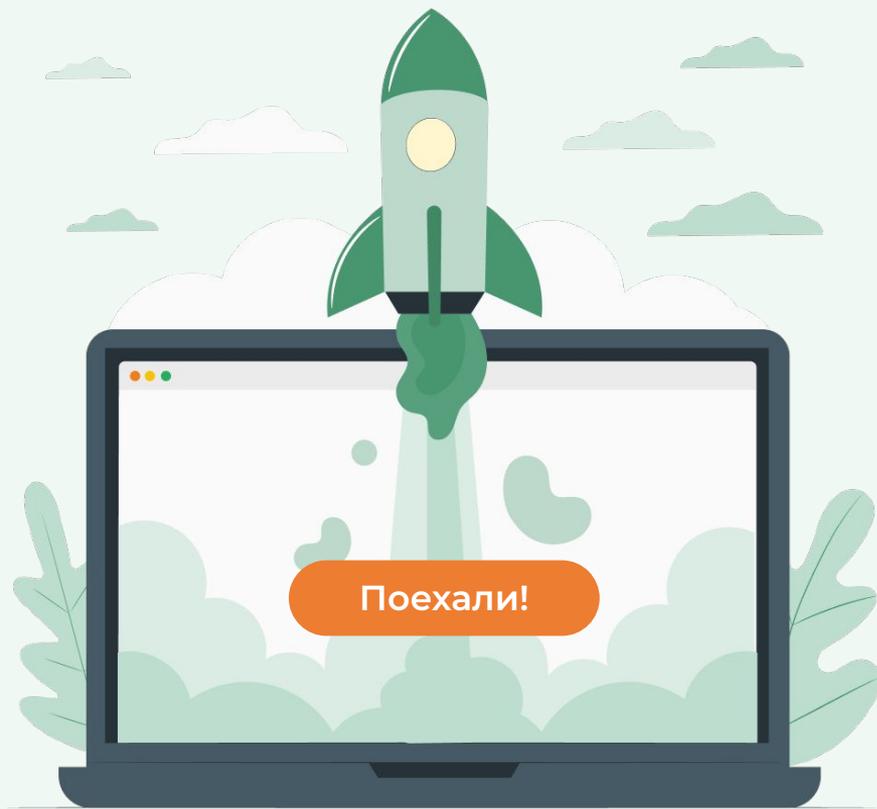
Согласование границ ЗУ в эл.виде

4

Новый способ подписывать документы

5

Акт обследования в 03 версии





**Межевой план:**

**Отличительные особенности**

XML-схема: МР\_09 (R04)

# Система координат, методы определения координат

Межевой план  
п. 38, 40 Приказа № П/0592

ПолYGON Про: Межевой план версии 09 - Проект межевого плана\_09\*

Главная | Импорт | Параметры | Помощь

Создать | Открыть | Сохранить | Вставить | Расчитать | Изменить версию XML | Сведения об объекте | Поиск | Вставить из раздела | Вставить из... | Символ | Подготовить пакет декларации | Подготовить пакет межевого плана | Отправить в Росреестр | Просмотр чертежа | Печать

Расположение | Чертеж | Абрисы | **Акт** | Извещение | Знак | Схема | ДекларацияВС | Пакет

Титульный | Содержание | Исходные | **Образуемые** | Измененные | Уточняемые | Заключение | Построения

1. 36:20:0010203:156:ЗУ1  
2. 36:20:0010203:156:ЗУ2

Сведения об образуемых земельных участках

! \* Номер кадастрового квартала  
36:20:0010203  
(обязательно заполняется для электронного документа; в формате 00:00:0000000)

Номера земельных участков, из которых образован данный участок  
36:20:0010203:156  
(вводите номера через запятую в формате 00:00:0000000:N)

**! 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков**

! Обозначение земельного участка  
36:20:0010203:156:ЗУ1  
(обязательно заполняется; в формате 01:01:0000001:1:ЗУ1 или :ЗУ1)

!	Обозн...	! X, м	! Y, м	Метод определен...	Формулы, примененные для расчета средней...	Средняя квадра...	Описани е...
1	5	466934.98	2178294.38	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
2	6	466928.69	2178296.72	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
3	7	466925.44	2178298.72	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
4	14	466930.30	2178325.94	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
5	n1	466942.92	2178322.05	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
6	5	466934.98	2178294.38	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	

36:20:0010203:156:ЗУ1  
MCK-36, зона 2  
+ зона СК  
+ Участок

Вставка ячеек выполнена.

# Формулы по расчету точности определения площадей

Межевой план  
п. 112, 113 Приказа № П/0592

The screenshot shows the 'Полигон Про' software interface. The main window title is 'Полигон Про: Межевой план версии 09 - Проект межевого плана\_09\*'. The interface includes a menu bar (Главная, Импорт, Параметры, Помощь), a ribbon with various tools (File, Buffer exchange, Actions, Electronic document, Print), and a task pane with tabs for different document types. The 'Образуемые' (Generated) tab is active, displaying a table of calculation results for two land parcels.

№	Исходные	Образуемые	Измененные
1.	36:20:0010203:156:3У1	! Площадь земельного участка +- величина погрешности определения площади (P +- ДельтаP), м2	333 кв.м ± 6.39 кв.м
2.	36:20:0010203:156:3У2	! Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка (ДельтаP), м2	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{333} = 6.39$

Below the table, there are input fields for 'Предельный минимальный размер земельного участка (Pмин), м2' and 'Предельный максимальный размер земельного участка (Pмакс), м2'. A section titled 'Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке' contains a table with the following data:

№	Кадастровые или иные государственные номера объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
1	36:20:0010203:948

A green status bar at the bottom of the window reads 'Расчет успешно выполнен.'

# Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план  
п. 49, 54 Приказа № П/0592

- теперь в XML выгружаются **сведения о перераспределении земель и (или) земельных участков**

### 3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

	! Кадастровый номер земельного участка...	! Площадь источника...	+ -ДельтаР, м2	Формулы, примененные для расчета предельной...	Обозначение частей...	Площадь частей...	+ -ДельтаР, м2	Формулы, примененные для расчета предельной...	
1	50:31:0050205:233	26000.00	56.43	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{26000} = 56.43$	:233/п1	26000.00	56.43	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{26000} = 56.43$	
2	50:31:0050205:234	24482.00	54.76	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{24482} = 54.76$	:234/п1	2493.00	17.47	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{24482} = 17.47$	

# Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план  
п. 50 Приказа № П/0592

- преобразован «Адрес (местоположение) участка», добавлены новые элементы
- **исключены** ОКАТО, КЛАДР, ОКТМО

Адрес

Введите адрес:

Деление:  Муниципальное  
 Административно-территориальное

Российская Федерация

Регион: Кировская обл.

Муниципальный район / округ: город Киров

Муниципальное образование (город): Киров

Городской район: Выберите городской район

Сельсовет: Выберите сельсовет

Населенный пункт: Выберите населенный пункт

Улица: Московская

Уровень 1 (дом): 107

Уровень 2 (корпус): Выберите объект уровня 2

Уровень 3 (строение): Выберите объект уровня 3

Квартира: 1001

Иное описание местоположения:

Неформализованное описание:

Почтовый индекс: 610033

Идентификатор адресообразующего элемента: e87356c5-4b4a-46f1-9eab-4fbd880

(уникальный номер адресообразующего элемента в государственном адресном реестре)

\* Типы адресных элементов классификатора не соответствуют типам адресных элементов требуемых в XML-схеме. Информация по таким значениям будет автоматически перенесена в поле "Иное описание местоположения".

Заполнять по скачанной базе ФИАС

OK Отмена

Готово.

Адрес теперь можно вносить  
и по муниципальному делению

# Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план  
п. 52, 54 Приказа № П/0592

- добавлены элементы «Сведения о расположении земельного участка в границах территории ...», «Сведения о расположении земельного участка в границах зоны ...», «Дополнительные сведения об образовании ...»

Условный номер земельного участка	<input type="text"/>	площадь земельного участка (дельтаР), м2	28493 кв.м ± 59.08 кв.м
Учетный номер проекта межевания территории	<input type="text"/>	числения деления	(обязательно заполняется)
	(в формате 01.01.000001.001 или 0.0.0.1)		$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{28493} = 59.08$

Расчет успешно выполнен.

# Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план  
п. 52 Приказа № П/0592

- изменилось заполнение сведений о виде разрешенного использования

Полигон Про: Межевой план версии 09 - Межевой план

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Рассчитать Изменить версию XML Сведения об объекте Поиск Подготовить пакет деклараций Подготовить пакет документов Отпр. Роср.

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ

Титульный Содержание Исходные **Образуемые** Заключение Построения Расположение Чертеж

1. :ЗУ1

2. :ЗУ2

! Категория земель  
Земли населенных пунктов  
(обязательно заполняется; выберите значение)

\* Реквизиты документа, подтверждающего сведения о категории земель

! Указать вид разрешенного использования  
в соответствии со сведениями ЕГРН  
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

! Вид использования участка по классификатору  
Для индивидуального жилищного строительства  
(обязательно заполняется)

! Разрешенное использование (текстовое описание)

Вид разрешенного использования по классификатору

! Категория земель  
на основании иных документов, установленных законодательством?  
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

\* Реквизиты документа, устанавливающего вид разрешенного использования земельного участка

! Разрешенное использование (текстовое описание)

Вид разрешенного использования по классификатору

(обязательно заполняется, выбирается значение из списка)

Дополнительные сведения о разрешенном использовании

! Площадь земельного участка +- величина погрешности определения площади (Р +- ДельтаР), м2  
28493 кв.м ± 59.08 кв.м  
(обязательно заполняется)

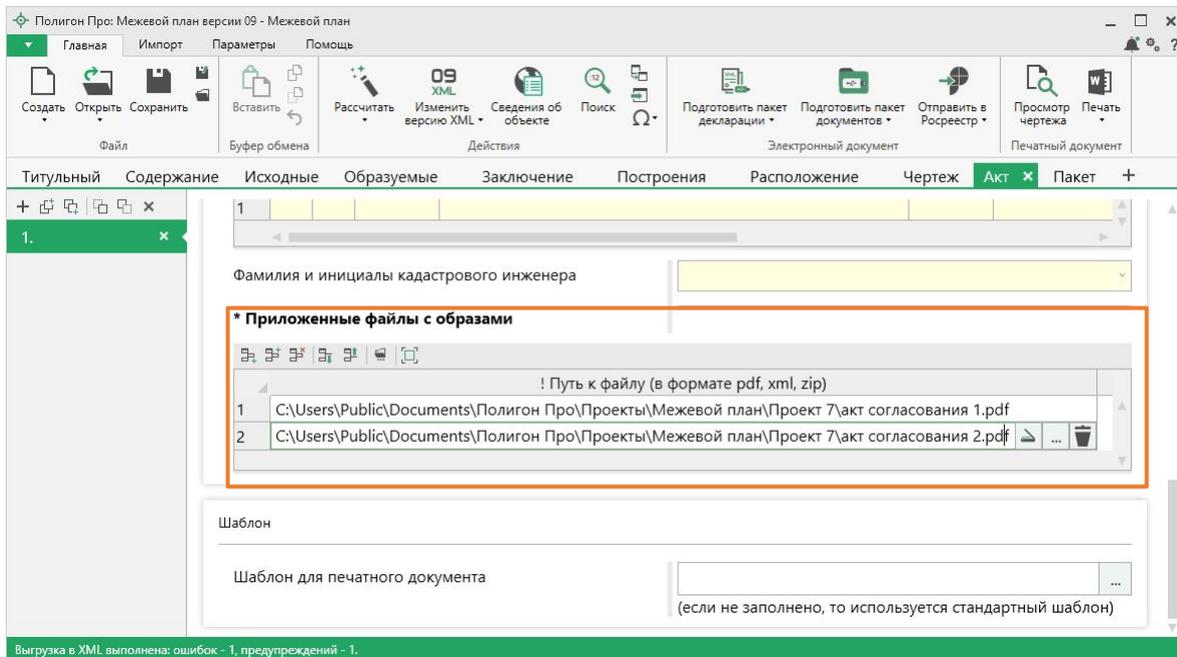
Выгрузка в XML выполнена: ошибок - 1, предупреждений - 1.

ПОЛИГОН

# Графическая часть

Межевой план  
п. 93 Приказа № П/0592

- **множественность разделов «Чертеж земельных участков», «Акт согласования»**

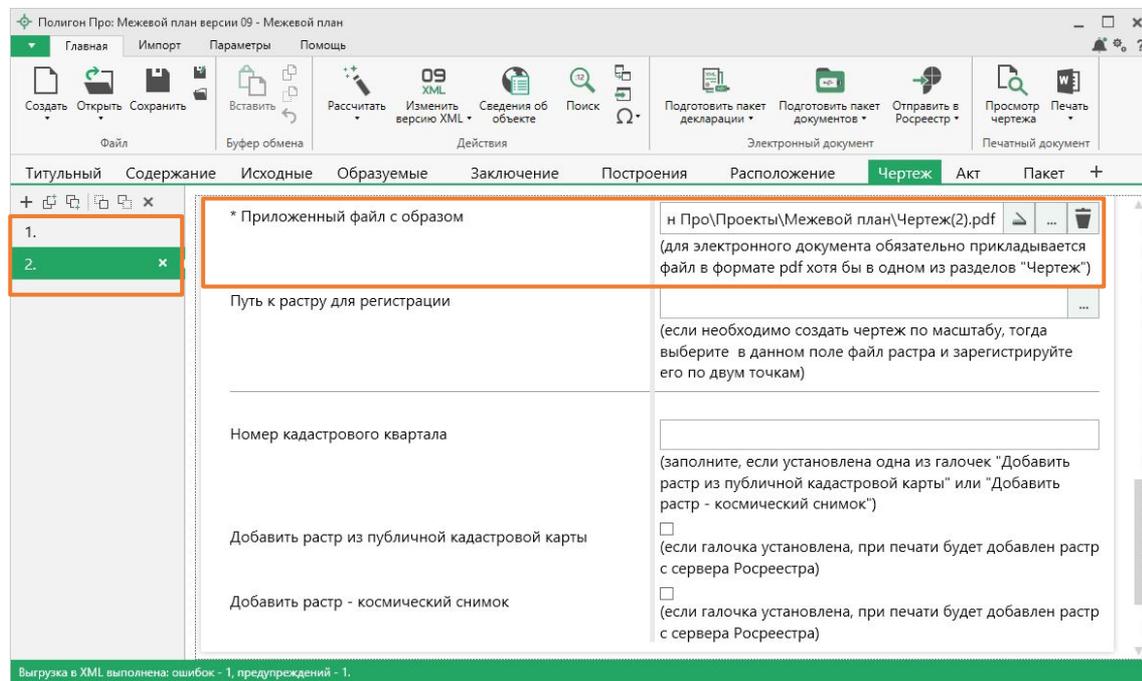


**в XML выгружается  
несколько файлов  
актов согласования**

# Графическая часть

Межевой план  
п. 93 Приказа № П/0592

- множественность разделов «Чертеж земельных участков», «Акт согласования»



в XML выгружается  
несколько файлов  
чертежей

# Акт согласования в электронном виде

Межевой план  
п. 94-99 Приказа № П/0592

Допускается **при одновременном соблюдении** следующих условий:

- в индивидуальном порядке
- наличие усиленной **квалифицированной электронной подписи** у всех заинтересованных лиц - участников согласования местоположения границ определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется



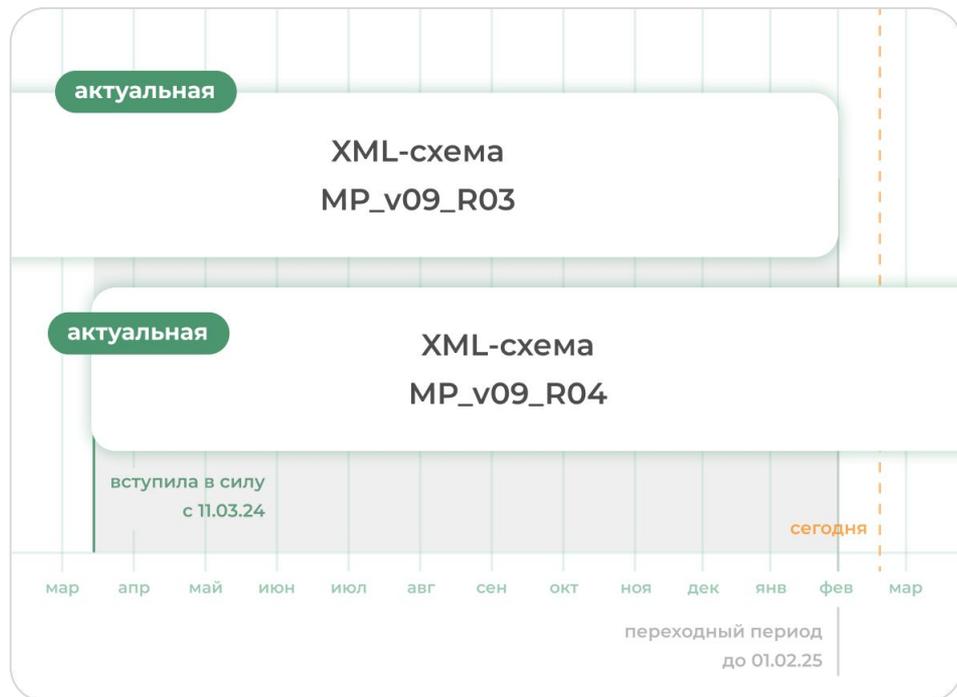
# «Госключ» в Полигон Про — новый способ подписывать документы



- Создайте пакет документов для постановки объекта недвижимости на ГКУ и/или ГРП
- Подпишите документы: отправьте пакет документов заявителю на подписание в приложение Госключ
-  **Как подписать документы Госключом →**
- Получите подписанный пакет документов и отправьте его в Росреестр
- Отслеживайте статусы заявки и получите результат оказания государственных услуг прямо в программе



# Использование XML-схем 09 версии R03 и R04



**09 (R03)**

Приказ Росреестра от 06.09.2023 №П/0348

**09 (R04)**

Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574

# Отличия редакций 09 версии R03 и R04

При уточнении границ и площади смежного земельного участка (в т.ч. ЕЗ)

Добавлены элементы:

- Изменение частей границы от точки до точки уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (**ChangeBordersRelated**)
- Контур многоконтурного участка (если участок в результате уточнения становится/остается многоконтурным), в том числе изменение частей границы контура от точки до точки (**Contours**)

**09 (R04)**

# Отличия редакций 09 версии R03 и R04

Полигон Про: Межевой план версии 09 R04 (2024) - Проект межевого плана\_09R04\*

Главная Импорт Параметры Помощь

Увеличить шрифт Уменьшить шрифт Шрифт по умолчанию Панель подсказок Сохранять ширину граф таблиц Цветовая схема Вид Настройки Настройки КриптоПро Установить Обновить программу Обновить ФГИАС Обновление Купить, активировать Магазин

Расположение Титульный Чертеж Содержание Абрисы Исходные Акт Образуемые Извещение Измененные **Уточняемые** Декларация ВС Заключение Пакет Построения

1. 36:20:0010203:67

Выгружать данный раздел как:

Уточнение границ и площади смежного земельного участка (<SpecifyParcelApproximal>) (по умолчанию (если значение не выбрано из списка) раздел выгружается в ветвь <SpecifyParcel> - уточнение границ)

\* Вид уточнения смежного земельного участка

\* Уточняемый земельный участок представляет собой единое землепользование

\* ЕЗП, в которое входит данный земельный участок

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка**

\* Номер кадастрового квартала

! Кадастровый номер уточняемого земельного участка

Полное описание местоположения границ уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (I - уточнение границ)

Полное описание местоположения границ уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (Ent - изменение частей границы от точки до точки уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (Контур многоконтурного участка (если в результате уточнения становится/остается многоконтурным), представляющий собой единое землепользование)

(при заполнении поля, отмеченные "!", заполняются обязательно)

(вводится для электронного документа в формате 00:00:0000000)

36:20:0010203:67

(вводится обязательно в формате 00:00:0000000:N)

!	Обоз	Х сущ, м	У сущ, м	Х уточ, м	У уточ, м	Метод опре...	Формулы, применен...	Средн	Описание
Обоз...	на...							яя...	закрепл...
36:20:0010203:67									
ЕЗП									
Участок									

Проект успешно открыт.

09 (R04)

Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574



**Технический план:**

**Отличительные особенности**

XML-схема: TP\_07

# Местоположение линейного сооружения

Технический план  
п. 80 Приказа № П/0082

- Добавлен узел <ChangeBordersLinear> для изменения координат точек части границы

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение, для которого описано местоположение

Выгрузить данный раздел как:

1. Описание местоположения части (участка) линейного объекта на земельном участке

! 1.1. Сведения о характерных точках контура части (участка) линейного объекта

!	Номер...	X сущ., м	Y сущ., м	X угол, м	Y угол, м	Метод опре...	Формулы, применен...	Средняя я...	! Тип конт...
1	4	589369.31	2194512.89	589369.31	2194512.89			0.10	Назе...
2	5	589369.14	2194514.66	589369.14	2194514.66			0.10	Назе...
3	n1			589377.09	2194516.04			0.10	Назе...
4	5	589371.96	2194545.17	589372.55	2194543.22			0.10	Назе...

# Приведен в соответствие классификатор

Технический план  
ст. 8 ФЗ №218-ФЗ

The screenshot shows the 'Полигон Про' software interface for creating a technical plan. The window title is 'Полигон Про: Техплан здания версии 07 - Новый проект\*'. The ribbon includes tabs for 'Главная', 'Импорт', 'Параметры', and 'Помощь'. The main toolbar contains icons for file operations (Создать, Открыть, Сохранить), clipboard (Вставить), calculation (Рассчитать), XML version change (Изменить версию XML), object information (Сведения об объекте), and document preparation (Подготовить пакет документов, Отправить в Росреестр). The interface is divided into sections: 'Титульный', 'Приложение', 'Исходные', and 'Характеристики'. The 'Характеристики' section is active, showing a list of object characteristics. An orange box highlights the dropdown menu for '10. Назначение объекта недвижимости', which is currently set to 'Нежилое'. The dropdown list includes: 'Нежилое', 'Жилой дом', 'Многоквартирный дом', 'Садовый дом', and 'Гараж'. Below this, '11. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости' is visible with a list of options. A status bar at the bottom indicates 'Расчет успешно выполнен.'

Полигон Про: Техплан здания версии 07 - Новый проект\*

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Вставить из раздела Вставить из... Символ

Рассчитать Изменить версию XML Сведения об объекте

Подготовить пакет документов Отправить в Росреестр Просмотр чертежа Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

Титульный Приложение Исходные **Характеристики**

1.

! 8. Адрес объекта недвижимости

! Тип адреса

**! 10. Назначение объекта недвижимости**

Нежилое  
Жилой дом  
Многоквартирный дом  
Садовый дом  
Гараж

**11. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости**

! Вид разрешенного использования объекта недвижимости

Расчет успешно выполнен.

# Характеристики объекта недвижимости

Технический план  
п. 14, 52, 53 Приказа № П/0082

- В состав ТП здания/сооружения на **учет изменений** добавлены узлы **<Flats>** для образования помещений и внесения изменений в учетные в ЕГРН

Полигон Про: Теклан здания версии 07 - Новый проект

Главная | Импорт | Параметры | Помощь

Создать | Открыть | Сохранить | Буфер обмена | 07 ЭИЛ | Расчеты | Изменить версию XML | Сведения об объекте | Вставить из раздела | Вставить из... | Символы | Действия | Подготовить пакет документов | Электронный документ | Отправить в Росреестр | Промокод чертежа | Печать | Печатный документ

Титульный | Приложение | Исходные | Помещения x +

1. x

Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении

! Объект недвижимости, в котором расположено помещение, машино-место (в случае образования нескольких зданий выберите из списка один из разделов "Характеристики" с описанием здания, в котором расположено помещение, машино-место)

Помещение, машино-место стоит на государственном учете

1. Вид объекта Помещение

! Дополнительно

! Кадастровый номер помещения, машино-места изменение содержащихся в ЕГРН сведений о помещении, машино-месте в результате реконструкции здания, сооружения снятие с государственного кадастрового учета помещения, машино-места в результате реконструкции здания, сооружения помещение (машино-место), учтенное в ЕГРН и сведения о котором не изменились

Шаблон для печатного документа (если не заполнено, то используется стандартный шаблон)

Новый проект успешно создан.

# Характеристики объекта недвижимости

Технический план  
п. 14, 52, 53 Приказа № П/0082

- В состав ТП здания/сооружения на **учет изменений** добавлены узлы **<CarParkingSpaces>** для образования машино-мест и внесения изменений в учтенные в ЕГРН

Полигон Про: Теклан здания версии 07 - Новый проект

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Буфер обмена

Расчитать 07 XML Изменить версию XML Сведения об объекте Действия

Вставить из раздела Вставить из... Символ

Подготовить лист документов Электронный документ

Отправить в Росреестр

Просмотр чертежа Печать Печать документ

Титульный Приложение Исходные Помещения x +

1. x

Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении

! Объект недвижимости, в котором расположено помещение, машино-место (в случае образования нескольких зданий выберите из списка один из разделов "Характеристики" с описанием здания, в котором расположено помещение, машино-место)

Помещение, машино-место стоит на государственном учете

1. Вид объекта Помещение

! Дополнительно

! Кадастровый номер помещения, машино-места

изменение содержащихся в ЕГРН сведений о помещении, машино-месте в результате реконструкции здания, сооружения снятия с государственного кадастрового учета помещения, машино-места в результате реконструкции здания, сооружения помещения (машино-место), учтенное в ЕГРН и сведения о котором не изменились

Шаблон для печатного документа (если не заполнено, то используется стандартный шаблон)

Новый проект успешно создан.

# Единый недвижимый комплекс

Технический план  
п. 9, 10 Приказа № П/0082

Полигон Про: Техплан ЕНК версии 07 - Новый проект

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Вставить из раздела Вставить из... Выгрузить в XML Подписать все Создать ZIP-архив Отправить в Росреестр Просмотр чертежа Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

Титульный Приложение Исходные **Входящие в ЕНК** +

1. x

Объекты, входящие в состав единого недвижимого комплекса

! ЕНК, в который входят объекты

**! 28. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)**

Включение в состав ЕНК образуемого объекта недвижимости:

- выбирается вид объекта недвижимости;
- заполняется "Описание объекта".

Включение в состав ЕНК существующего объекта недвижимости (без изменений сведений):

- выбирается вид объекта недвижимости;
- указывается "Кадастровый номер";
- в комбо "Включение в состав" указывается "Включаемый в ЕНК".

Уточнение сведений существующего объекта недвижимости в составе ЕНК (в том числе добавление/изменение части):

- выбирается вид объекта недвижимости;
- указывается "Кадастровый номер";
- заполняется реквизит "Включение в состав" ("Включаемый в ЕНК" - для объектов, которые добавляются в ЕНК; "Включенный в ЕНК" - для объектов, ранее добавленных в ЕНК);
- заполняется реквизит "Описание объекта".

При образовании ЕНК все объекты из таблицы включаются в состав.

! Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер	Описание объекта
1		

Здание  
Сооружение  
Объект незавершенного строительства

Новый проект успешно создан.

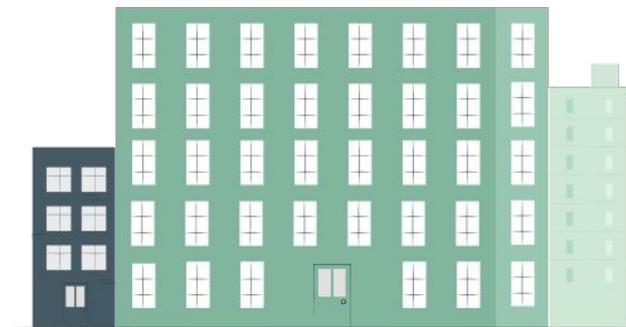
- добавлен объект незавершенного строительства



# Планы (фрагменты планов)

Технический план  
п. 18 Приказа № П/0082

- Узел <Plans> в ТП здания/сооружения теперь добавляется при необходимости
- При учете изменений сведений о помещении снята обязательность заполнения реквизита «Расположение в пределах объекта недвижимости»





**Акт обследования:**

**Отличительные особенности**

XML-схема: InspectionAct\_03

# Добавлены реквизиты

- Права на объект недвижимости зарегистрированы в ЕГРН
- Дата или год прекращения существования объекта недвижимости

Акт обследования  
п. 5 Приказа № П/0217

Полигон Про: Акт обследования версии 03 - Новый проект\*

Главная Импортировать Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Вставить из... Расчитать Изменить версию XML Сведения об объекте Подготовить пакет документов Отправить в Росреестр Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

Акт Уведомление

Акт обследования

**1. Сведения об объекте недвижимости:**

! Настоящим актом обследования в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости подтверждаю прекращение существования

! Кадастровый номер

здания  
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

12:12:1212121:21  
(обязательно заполняется)

Права на объект недвижимости зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

2.\* Дата (число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса) 01.03.2024  
(введите дату в формате ДД.ММ.ГГГГ или год в формате ГГГГ)

**3. Сведения о кадастровом инженерне:**

Выбрать кадастрового инженера

Новый проект успешно создан

# Техподдержка **экспертного уровня**

- ✓ Разбор приостановок
- ✓ Проверка пакета документов
- ✓ Экспертные заключения
- ✓ Консультации
- ✓ Обучение работе в программе
- ✓ Удаленное подключение

Работаем для Вас  
с **5:00 по МСК**

**Приоритетная техподдержка**



# Спасибо за внимание



pbprog.ru  
8 (499) 600-600-0

Отдел технической  
поддержки

help@pbprog.ru  
8-800-100-58-90

Отдел продаж

sales@pbprog.ru  
8-800-707-41-80





**Мы ответим  
на ваши вопросы**