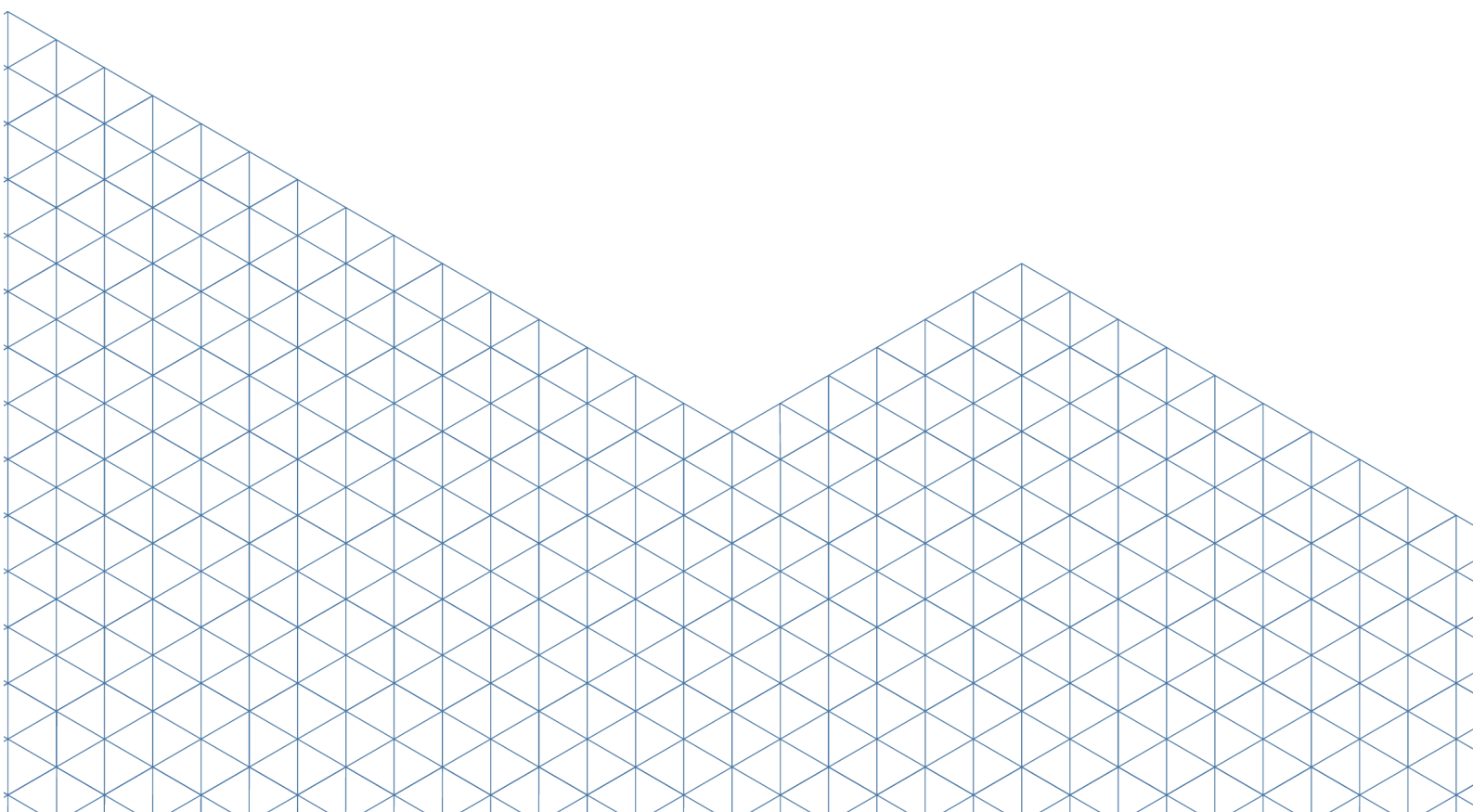




Gems development

Сведения ЕГРН

Технологическая инструкция



Содержание

Часть I Введение

Аннотация	4
Перечень терминов и сокращений	4

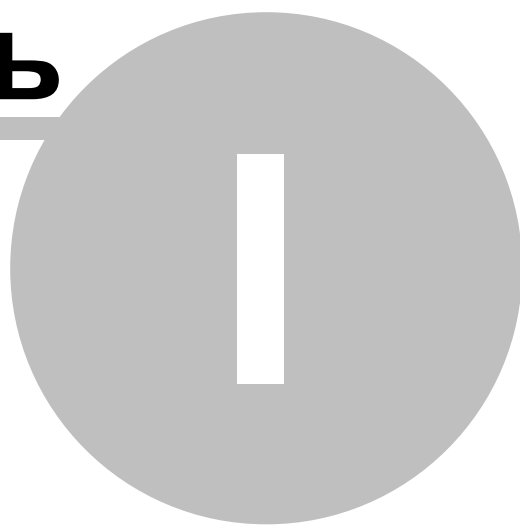
Часть II Назначение

Часть III Запуск веб-приложения Системы

Часть IV Импорт сведений ЕГРН

Обзор АРМ	10
Реестр сведений ЕГРН	10
Исходные данные	12
Импорт сведений ЕГРН	12
Выполнение импорта сведений ЕГРН	12
Журнал импорта	14
Формирование архива земельных участков	15

Часть



1 Введение

1.1 Аннотация

Документ содержит описание регламента использования автоматизированного рабочего места «Сведения ЕГРН» .

1.2 Перечень терминов и сокращений

АРМ — автоматизированное рабочее место;

БД — база данных;

ЗУ — земельный участок;

ЕГРН — единый государственный реестр недвижимости;

КВ — кадастровая выписка;

КП — кадастровый паспорт;

КПТ — кадастровый план территории;

МО — муниципальное образование

НП — населенный пункт;

ОЗУ — объект землеустройства;

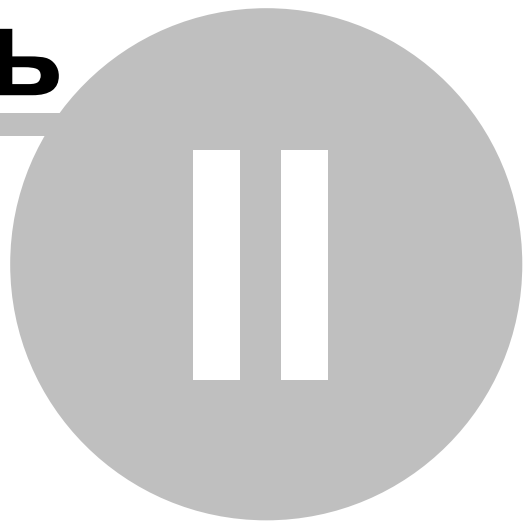
ОМС — опорная межевая сеть;

ОМСУ — орган местного самоуправления;

ЭП — электронная подпись.

Кадастровый план территории — это тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

Часть

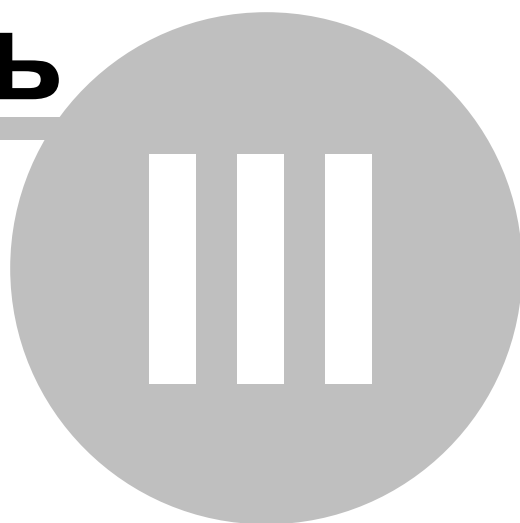


2 Назначение

АРМ «Сведения ЕГРН» предназначен для сбора и систематизации сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также для подготовки материалов к передаче сведений в ЕГРН.

АРМ «Сведения ЕГРН» позволяет импортировать из ЕГРН в систему сведения о земельных участках, зданиях и строениях, границах административно-территориального деления, территориальных зонах градостроительного зонирования, зонах с особыми условиями использования территории, пунктах опорной сети межевания. АРМ «Сведения ЕГРН» позволяет просматривать импортированные объекты и отображать их границы на карте.

Часть



3 Запуск веб-приложения Системы

Предусловие: создана учетная запись пользователя в системе.

Действия:

- 1) Запустить приложение, набрав в строке браузера адрес системы. При запуске приложения на экране появится форма входа.
- 2) Ввести имя пользователя, зарегистрированного в системе, в поле «Имя пользователя», а в поле «Пароль» – персональный пароль.
- 3) Нажать на кнопку «**Войти**». При успешном прохождении авторизации откроется главное окно приложения.

Часть

IV

4 Импорт сведений ЕГРН

4.1 Обзор АРМ

4.1.1 Реестр сведений ЕГРН

Импортируемые из ЕГРН сведения размещены в Системе в реестре «Сведения ЕГРН» в виде слоев карты «Кадастровый план территории». Данные реестра вносятся только путем импорта сведений, полученных из ЕГРН, и недоступны для изменения вручную.

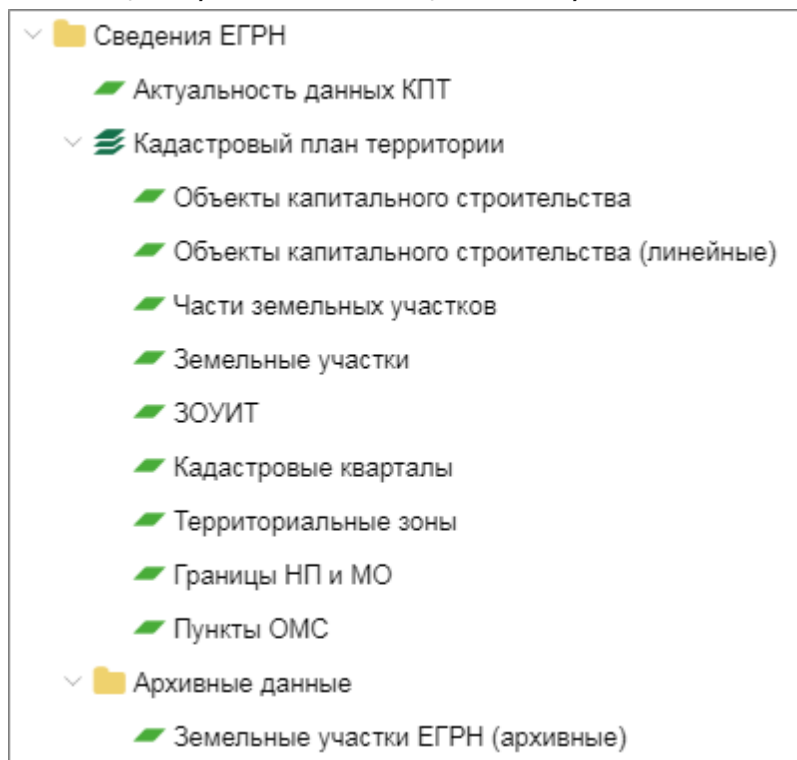


Рисунок 1 – АРМ «Сведения ЕГРН»

Перечень и назначение каталогов реестра рассмотрены в таблице 1.

Таблица 1 – Описание каталогов реестра «Сведения ЕГРН»

Каталог	Назначение каталога
Актуальность данных КППТ	
Пункты ОМС	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет опорных межевых сетях и их характеристики, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Объекты капитального строительства	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах площадных объектов капитального строительства и их характеристики, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.

Каталог	Назначение каталога
Объекты капитального строительства (линейные)	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет линейных объектах капитального строительства и их характеристики, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Части земельных участков	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет частей земельных участков и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Земельные участки	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах существующих земельных участков и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
ЗОУИТ	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах зон с особыми условиями использования территории и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Территориальные зоны	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах территориальных зон и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Кадастровые кварталы	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах кадастровых кварталов и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Границы НП и МО	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах административно-территориального деления и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.
Земельные участки ЕГРН (архивные)	Каталог аккумулирует сведения о поставленных на учет границах архивных

Каталог	Назначение каталога
	земельных участков и их характеристиках, полученные в процессе импорта данных из ЕГРН.

Земельные участки, о которых нет сведений в ЕГРН, хранятся в каталоге «Мун. архив». Такие земельные участки добавляются вручную и им присваивается статус «Мун. архив». Они не обновляются в процессе импорта КПТ.

4.1.2 Исходные данные

Исходными импортируемыми файлами являются xml-файлы, полученные через форму запроса КПТ, КВЗУ, КПЗУ, размещенные на сайте Росреестра.

Данные КПТ, запрашиваемые в Росреестре, представлены в виде zip-архива, содержащего xml-файл и усиленную электронную подпись.

4.1.3 Импорт сведений ЕГРН

При импорте данных в Системе создаются новые объекты либо частично обновляются существующие объекты. В процессе импорта каждый объект из xml-файла сопоставляется с объектами в Системе по типу объекта и значению ключевого поля. Объекты, для которых найдено соответствие, обновляются в части координатного описания и значений атрибутов и создаются новые объекты, если для них соответствие не найдено.

Перед обработкой данных в Системе выполняется проверка содержимого xml-файла на соответствие xsd-схеме.

4.2 Выполнение импорта сведений ЕГРН

Предусловие: запущено веб-приложение Системы.

Действия:

1) В главном окне приложения перейти в раздел «Импорт/экспорт».

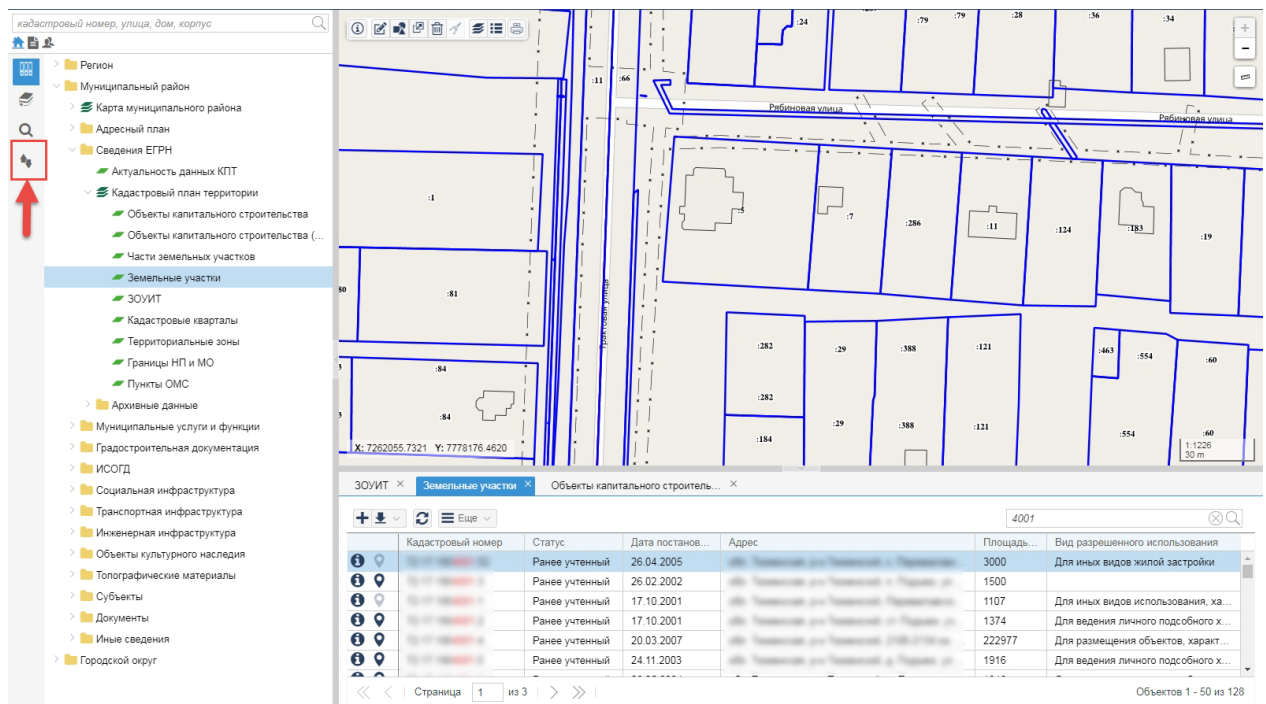


Рисунок 2 – Переход в раздел «Импорт/экспорт»

2) Нажать на кнопку «Импорт сведений ЕГРН».

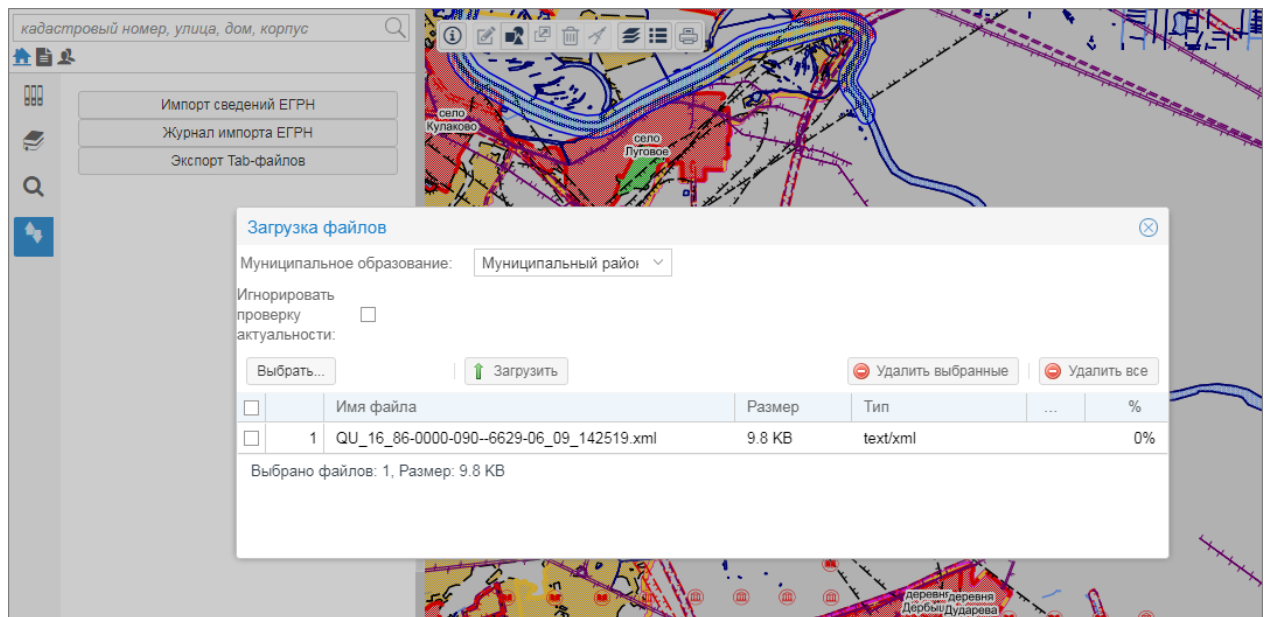


Рисунок 3 – Загрузка сведений ЕГРН

3) Выбрать муниципальное образование из выпадающего списка.

4) Установить флажок «Игнорировать проверку актуальности» для принудительной загрузки неактуальных версии КПТ, КВ.



Загрузить сведения ЕГРН в муниципальное образование возможно только при наличии прав доступа к данным соответствующего муниципального образования.

- 5) Нажать на кнопку **«Выбрать»** и выбрать zip-архивы или xml-файлы, содержащие сведения ЕГРН муниципального образования, указанного на шаге 3).
- 6) Если требуется скорректировать перечень загружаемых данных, то установить флажок(-ки) напротив zip-архива(-ов) или xml-файла(-ов) и нажать на кнопку «Удалить выбранные». Чтобы очистить перечень загружаемых данных, нажать на кнопку «Удалить все».
- 7) Нажать на кнопку **«Загрузить»**. Для отмены процесса загрузки сведений ЕГРН в Систему нажать на кнопку **«Отменить»**.



Файлы размером свыше 25 Мб импортируются, но не прикрепятся к карточкам объектов «Сведения о наборе данных». Прикрепите такие файлы самостоятельно после завершения импорта.

Сведения о процессе импорта фиксируются в журнале импорта (см. пункт [Журнал импорта](#)).

4.3 Журнал импорта

Сведения о процессе импорта КПТ фиксируются в журнале импорта. Журнал импорта содержит информацию о дате, результате и ошибках импорта.

Журнал импорта расположен в разделе «Импорт/экспорт» кнопка **«Журнал импорта ЕГРН»**.

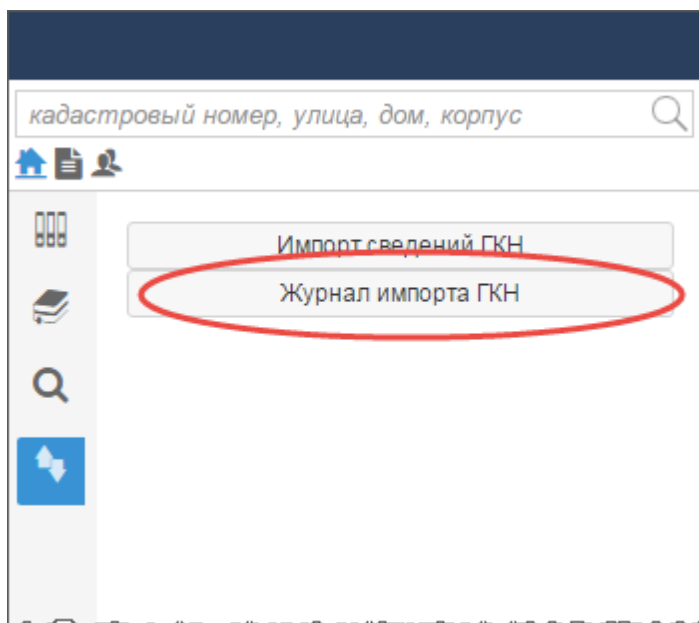


Рисунок 4 – Доступ к журналу импорта

Откроется журна импорта.

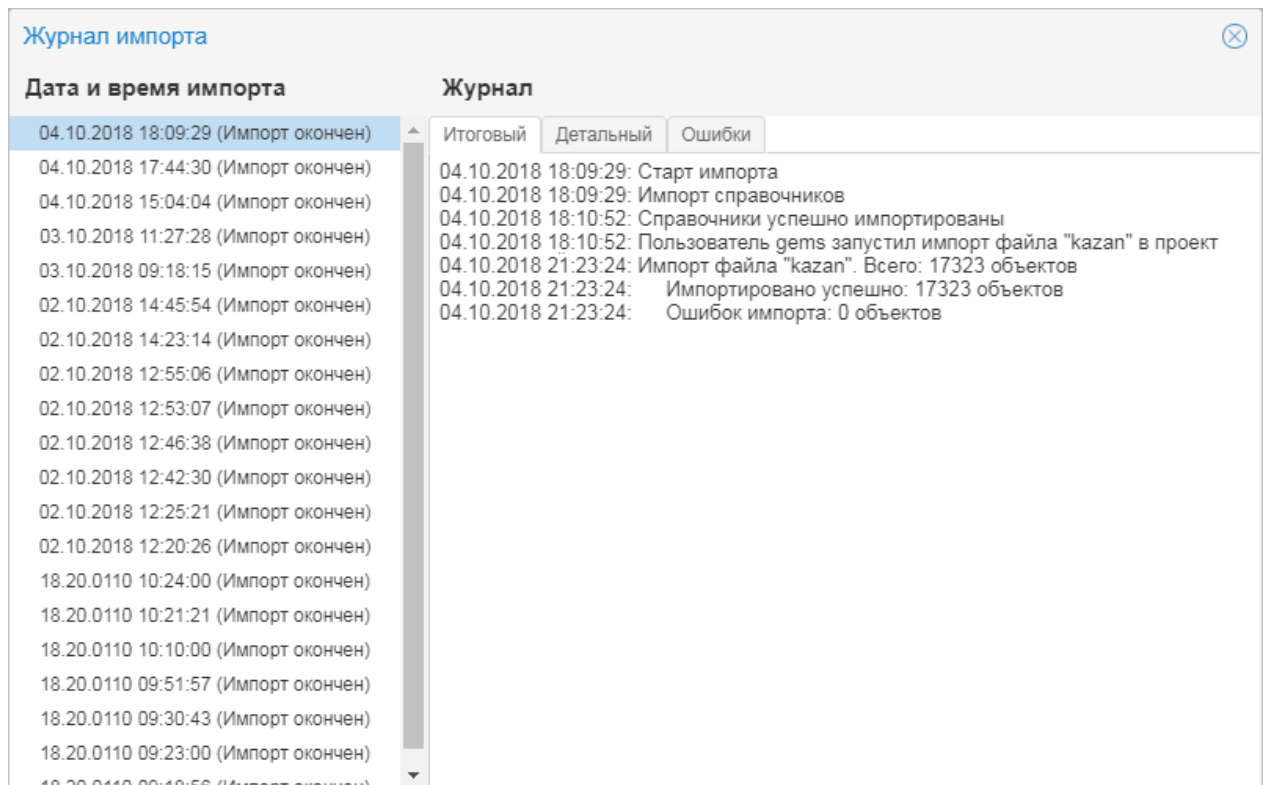


Рисунок 5 – Журнал импорта

Каждая процедура импорта записывается в журнал с указанием даты и времени начала импорта и сопровождается статусом импорта («Импорт окончен», «Импортируется»). Каждая запись в журнале о результате импорта имеет два режима просмотра «Итоговый» и «Детальный». Переключение между режимами просмотра выполняется с помощью одноименных вкладок в журнале импорта.

Ошибки, возникшие во время импорта, фиксируются на вкладке «Ошибки».

4.4 Формирование архива земельных участков

В Системе сведения о земельных участках импортируются из различных источников. Не все земельные участки, импортированные из внешних информационных систем, содержат актуальные сведения о своих характеристиках или описании координат. Такие объекты выявляются при актуализации сведений о земельных участках в процессе импорта сведений из КПТ.

В реестре «Сведения ЕГРН» информация о земельных участках размещается в каталогах «Земельные участки» и «Земельные участки (Архивные)». Перемещение земельных участков в архив выполняется автоматически следующим образом:

- 1) В системе формируется выборка земельных участков в границах кадастрового квартала.
- 2) Сравниваются кадастровые номера земельных участков из выборки и кадастровые номера земельных участков из КПТ.
- 3) Если среди кадастровых номеров земельных участков из КПТ не найдены кадастровые номера земельных участков из выборки, то таким земельным участкам из выборки

присваивается статус «Архивный». Если у этих земельных участков есть связанные части ЗУ, то изменяются статусы у связанных частей ЗУ на «Архивный».

4) Информация об изменении статуса земельных участков и частей ЗУ фиксируется в журнале импорта.

Если кадастровый номер земельный участка относится к «нулевому» кадастровому кварталу, то статус земельного участка не меняется.