

Приложение к Приказу ГУП
«Национальное кадастровое
агентство»

«_26_» _ июня 2007 г. № 285_

Методические рекомендации по
формированию и государственной
регистрации инженерных сетей

1. Методические рекомендации по формированию и государственной регистрации инженерных сетей разработаны в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., №87, 2/882) (далее – Закон о регистрации) в целях установления единообразия формирования и государственной регистрации данного вида сооружений.

2. Для целей настоящих Методических рекомендаций применяются следующие термины:

инженерные сети – инженерно-строительные объекты с технологическими устройствами, составляющими с ним единое целое или законченное функциональное единство, предназначенные для транспортирования жидкостей, газов, передачи энергии, сигнала;

формирование недвижимого имущества – комплекс работ, необходимых для изготовления документов, являющихся основанием для государственной регистрации его создания, изменения, прекращения существования;

производственно-технологический комплекс - совокупность технологических и организационно взаимосвязанных объектов (недвижимых и движимых), используемых в производственной деятельности организации и обеспечивающих непрерывный производственный процесс

имущественный комплекс - совокупность объектов недвижимости и используемого в технологическом процессе внутреннего и внешнего

производственного оборудования, расположенных в границах одного земельного участка.

3. К инженерным сетям относятся:

водопроводные сети;

канализационные сети;

тепловые сети;

сети наружного освещения;

кабельные линии;

газопроводные сети;

продуктопроводы;

магистральные трубопроводы.

4. В сфере бухгалтерского учета под термином «инженерная сеть» употребляется термин «передаточное устройство»

5. Формирование инженерных сетей (далее – формирование) в целях их государственной регистрации и обеспечения гражданского оборота не зависит от того, учтены ли соответствующие передаточные устройства (сооружения) в бухгалтерском балансе юридического лица.

Для государственной регистрации возникновения права на инженерную сеть у юридического лица соответствующее передаточное устройство (сооружение) должно быть принято на бухгалтерский баланс. Справка о принятии на баланс соответствующего передаточного устройства (сооружения) и его стоимости является одним из документов, являющийся основанием для государственной регистрации возникновения права на него.

6. Формирование с целью государственной регистрации создания инженерных сетей осуществляется в случаях завершения их строительством, консервации объекта незавершённого строительства, их раздела или слияния.

7. Формирование для государственной регистрации изменения инженерных сетей осуществляется в случаях завершения дополнительного строительства, реконструкции, гибели или уничтожения части, изменения их назначения.

8. Формирование для государственной регистрации прекращения существования инженерных сетей осуществляется в случаях их раздела, слияния, гибели или уничтожения.

9. Формирование осуществляется различными способами согласно приложению 1 к настоящим Методическим рекомендациям. Способ формирования определяется заказчиком работ по формированию с учетом особенностей инженерной сети.

10. Заказчиками работ по формированию являются собственники, обладатели иных вещных прав, кандидаты в правообладатели инженерных сетей, заказчики строительства, застройщики,

товарищества собственников многоквартирного жилого дома, организации граждан-застройщиков.

Заказчиками работ по формированию могут выступать организации, осуществляющие оценку и реализацию недвижимого имущества, обращенного в доход государства.

Исполнителями работ по формированию являются организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

11. Работы по формированию включают:

предварительное ознакомление с проектной, исполнительной и другой имеющейся документацией, описывающей инженерную сеть;

определение способа формирования;

по мере необходимости – изготовление и (или) согласование проекта формирования;

техническую инвентаризацию, проверку характеристик, изготовление итогового технического документа на объект (технического паспорта, сводной технической документации производственно-технологического комплекса, ведомости технических характеристик).

12. Предварительное ознакомление с проектной, исполнительной и другой имеющейся документацией, описывающей инженерную сеть проводится с целью определения способа формирования.

13. Проект формирования инженерной сети составляется при разделе, слиянии, выполнении дополнительного строительства, реконструкции. Проект составляется на основе проектной и исполнительной документации, изготовленной в соответствии с требованиями строительных норм Республики Беларусь «Инженерные изыскания для строительства» СНБ 1.02.01-96, утвержденных Приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17 января 1996 г. № 9.

14. В случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, проект формирования подлежит согласованию с уполномоченными государственными органами и организациями в части соблюдения противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных требований к недвижимому имуществу, установленных законодательством Республики Беларусь.

15. Исполнитель работ по формированию и заказчик работ по формированию определяют в договоре исполнителя работ по согласованию проекта формирования с уполномоченными государственными органами.

16. Инженерные сети, создающиеся в результате раздела, могут формироваться одновременно.

17. Работы по технической инвентаризации и проверке характеристик инженерных сетей проводятся в установленном законодательством порядке, с учетом положений документов согласно приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

18. По результатам проведения технической инвентаризации и проверки характеристик инженерных сетей составляется технический паспорт по форме согласно приложению 17 к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28 июля 2004 г. № 39, в порядке, определенном главой 23-1 упомянутой Инструкции.

19. Инженерные сети в целях государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним могут формироваться несколькими способами согласно схеме на рисунке 1 приложения 1 к настоящим Методическим рекомендациям:

способ 1: формирование инженерной сети в качестве обособленного объекта недвижимого имущества;

способ 2: формирование инженерной сети как части сложной недвижимой вещи.

20. При формировании инженерной сети в качестве обособленного объекта недвижимого имущества она может формироваться как главная вещь и (или) как принадлежность к главной вещи.

Главная вещь может формироваться как:

производственно технологический комплекс;

имущественный комплекс;

обособленная вещь, возможно состоящая из отдельных частей.

21. При формировании главной вещи в отношении ее составляется техническая документация в соответствии с действующим законодательством.

22. При формировании принадлежности к главной вещи, индивидуальное описание этой принадлежности вносится в технический паспорт на объект недвижимого имущества, являющийся главной вещью.

23. При формировании части в составе иного объекта недвижимого имущества, индивидуальное описание этой части вносится в технический паспорт на объект недвижимого имущества, в состав которого она входит.

24. Особенности составления технического паспорта на инженерную сеть заключаются в следующем:

24.1. на плане (ситуационном плане), являющемся обязательной частью раздела 1 «Схема сооружения» технического паспорта должны быть выделены все составные элементы инженерной сети. Составные элементы на плане обозначаются литерами, которые представляют собой заглавные буквы русского языка, кроме букв «З», «Й», «О», «Щ», «Ъ», «Ь». Части обозначенных составных элементов также могут обозначаться. Для этого используются строчные буквы русского алфавита, кроме букв «з», «й», «о», «щ», «ъ», «ь». (примеры обозначения – согласно приложению 3 к настоящим Методическим рекомендациям);

24.2. в раздел 2 «Перечень объектов, входящих в состав сооружения» технического паспорта вносятся индексы (литеры) и наименования составных элементов, входящих в инженерную сеть и обозначенных на плане (ситуационном плане). Обозначенные составные элементы нумеруются порядковыми арабскими цифрами, а их части нумеруются в виде подпунктов.

Например, составной элемент, обозначенный литерой «А» имеет порядковый номер 1 в перечне, а его части, обозначенные литерами «а1», «а2», «а3», указываются соответственно в пунктах 1.1, 1.2, 1.3;

24.3. в раздел 3 «Общие сведения о сооружении» технического паспорта вносятся обязательные технические характеристики инженерной сети. Объем обязательных характеристик индивидуального описания инженерных сетей установлен классификаторами:

«Объекты инвентаризации и их обязательные технические характеристики» (КП 101480212.57-2006), утвержденным приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 23 мая 2006 г. № 219 (далее – классификатор объектов инвентаризации);

«Технические характеристики объектов недвижимого имущества (КП 101480212.56-2006), утвержденным приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 23 мая 2006 г. № 217 (далее – классификатор обязательных технических характеристик).

По требованию заказчика допускается указание дополнительных характеристик инженерной сети, которые отражаются в договоре на выполнение работ по формированию;

24.4. для имущественных комплексов в технических паспортах указываются кадастровые номера земельных участков, предоставленных для строительства и обслуживания инженерной сети или ее составного элемента;

24.5. в разделе 4 «Характеристики объекта, входящего в состав сооружения» приводится индивидуальное описание каждого составного элемента (его частей) инженерной сети, обозначенных литерами на ситуационном плане. Составление индивидуального описания

производится в той же последовательности, в которой объекты и их составные элементы (их части) внесены в раздел 2 «Перечень объектов, входящих в состав сооружения»;

В отношении каждого составного элемента инженерной сети в разделе 4 «Характеристики объекта, входящего в состав сооружения» формируется отдельный подраздел. При этом указывается литер и наименование составного элемента. В отношении каждой части составного элемента формируется отдельный пункт.

Например, в пункте 4.1 описывается составной элемент, обозначенный литерой «А», указанный в разделе 2 под номером 1. Тогда в подпункте 4.1.1 описывается часть, обозначенная литерой «а1» и указанная в разделе 2 под номером 1.1. В подпункте 4.1.2 описывается часть, обозначенная литерой «а2» и указанная в разделе 2 под номером 1.2. В пункте 4.2 описывается составной элемент, обозначенный литерой «Б» и указанный в разделе 2 под номером 2 и т.д.;

24.6. в технический паспорт на инженерную сеть приложениями рекомендуется включать дополнительные планы (кабельная, ливневая канализация и др.), схемы (тепловые камеры, крановые узлы, силовые шкафы, распределительные устройства и др.), фотографии составных элементов инженерной сети (мачты, дренажные свечи, антенные конструкции, площадки технологического оборудования и др.). Сведения о всех приложениях к техническому паспорту на инженерную сеть заносятся в раздел 5 «Перечень материалов, прилагаемых к техническому паспорту». Число приложений не нормируется;

24.7. по результатам проведения технической инвентаризации и проверки характеристик магистральных трубопроводов, составляется техническая документация по формам, согласно приложениям 1 и 2 к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь» от 23 августа 2005 г. № 34 «О документах, составляемым по результатам технической инвентаризации либо проверки характеристик магистрального трубопровода».

По данным форм рекомендуется составлять техническую документацию по результатам проведения технической инвентаризации и проверки характеристик в отношении инженерных сетей, формируемых как самостоятельный объект недвижимого имущества, состоящий из совокупности имущественных комплексов и обособленных сооружений.

25. Государственная регистрация в отношении инженерных сетей осуществляется в установленном законодательстве порядке с учётом следующего:

25.1. при государственной регистрации инженерной сети, сформированной как производственно-технологический комплекс, сведения о государственной регистрации вносятся в совокупность регистрационных книг. Число таких регистрационных книг равно числу имущественных комплексов и обособленных вещей, образующих производственно-технологический комплекс.

Например, число регистрационных книг для инженерной сети, сформированной как производственно-технологический комплекс, зарегистрированной в 2005 г. составило 780 регистрационных книг, в том числе 480 – имущественные комплексы, 300 – обособленные вещи;

25.2. при государственной регистрации создания, изменения инженерной сети, сформированной как производственно-технологический комплекс, а также возникновения, перехода, прекращения прав в отношении нее:

в лист С всех регистрационных книг, заведенных в отношении такой сети, вносятся одни и те же сведения об одном и том же капитальном строении;

в листы СА вносятся одни и те же сведения в отношении права собственности на капитальное строение;

в листы СВ вносятся одни и те же сведения в отношении права хозяйственного ведения, оперативного управления на капитальное строение;

25.3. при государственной регистрации подземной инженерной сети, сформированной как обособленная вещь, лист А регистрационной книги, за исключением кадастрового номера, не заполняется. Кадастровому номеру при этом присваивается код предварительного номера;

25.4. если инженерная сеть сформирована как составная часть объекта недвижимого имущества, то такая инженерная сеть поступает в гражданский оборот вместе с объектом недвижимого имущества, если договором не предусмотрено иное;

25.5. государственная регистрация в отношении инженерных сетей, сформированных как принадлежность к главной вещи, осуществляется путем совершения регистрационных действий в отношении главной вещи;

25.6. для инженерных сетей в строке «Площадь» листов С указывается их протяженность;

25.7. государственная регистрация ограничений (обременений) прав пользования земельными участками, находящимися в охранных зонах инженерных сетей осуществляется на основании заявлений заинтересованных лиц. Основаниями государственной регистрации ограничений прав при этом являются:

решение Президента Республики Беларусь или местного исполнительного и распорядительного органа;
 договор, предусматривающий установление сервитута;

25.8. государственная регистрация в отношении инженерных сетей, расположенных на территории более чем одного регистрационного округа, осуществляется республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации, в порядке, аналогичном предусмотренному Методическими указаниями по совершению регистрационных действий в отношении магистральных трубопроводов, расположенных на территории более одного регистрационного округа, утверждёнными приказом Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 4 июля 2005 г. № 120.

25.9. особенности внесения сведений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при различных способах формирования инженерных сетей сведены в таблицу 1.

Таблица 1.

Особенности внесения сведений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при различных способах формирования инженерных сетей:

Регистрационная книга	Способ формирования инженерной сети		
	Обособленная вещь	Имущественный комплекс	Производственно-технологический комплекс
Количество документов	1 регистрационная книга и 1 регистрационное дело	1 регистрационная книга и 1 регистрационное дело	Совокупность регистрационных книг и 1 регистрационное дело
Лист А	Заполняется в общем порядке (при осуществлении государственной регистрации в отношении подземной инженерной сети заполняется только в части	Заполняется в общем порядке	на объект в целом не составляется

	кадастрового номера (тип– предварительный		
Лист ВА	Заполняется в общем порядке (при осуществлении государственной регистрации в отношении подземной инженерной сети – не заполняется)	Заполняются в общем порядке	на объект в целом не составляется
Листы ВВ	Заполняется в общем порядке (при осуществлении государственной регистрации в отношении подземной инженерной сети – не заполняется)	Заполняются в общем порядке	на объект в целом не составляется
С	Заполняется в общем порядке	Заполняются в общем порядке	Листы во всех регистрационных книгах имеют одинаковое содержание
СА	Заполняются в общем порядке	Заполняются в общем порядке	Листы во всех регистрационных книгах имеют одинаковое содержание
СВ	Заполняются в общем порядке	Заполняются в общем порядке	Листы во всех регистрационных книгах имеют одинаковое содержание

Приложение 1

к Методическим рекомендациям по формированию и государственной регистрации инженерных сетей

Способы формирования инженерных сетей

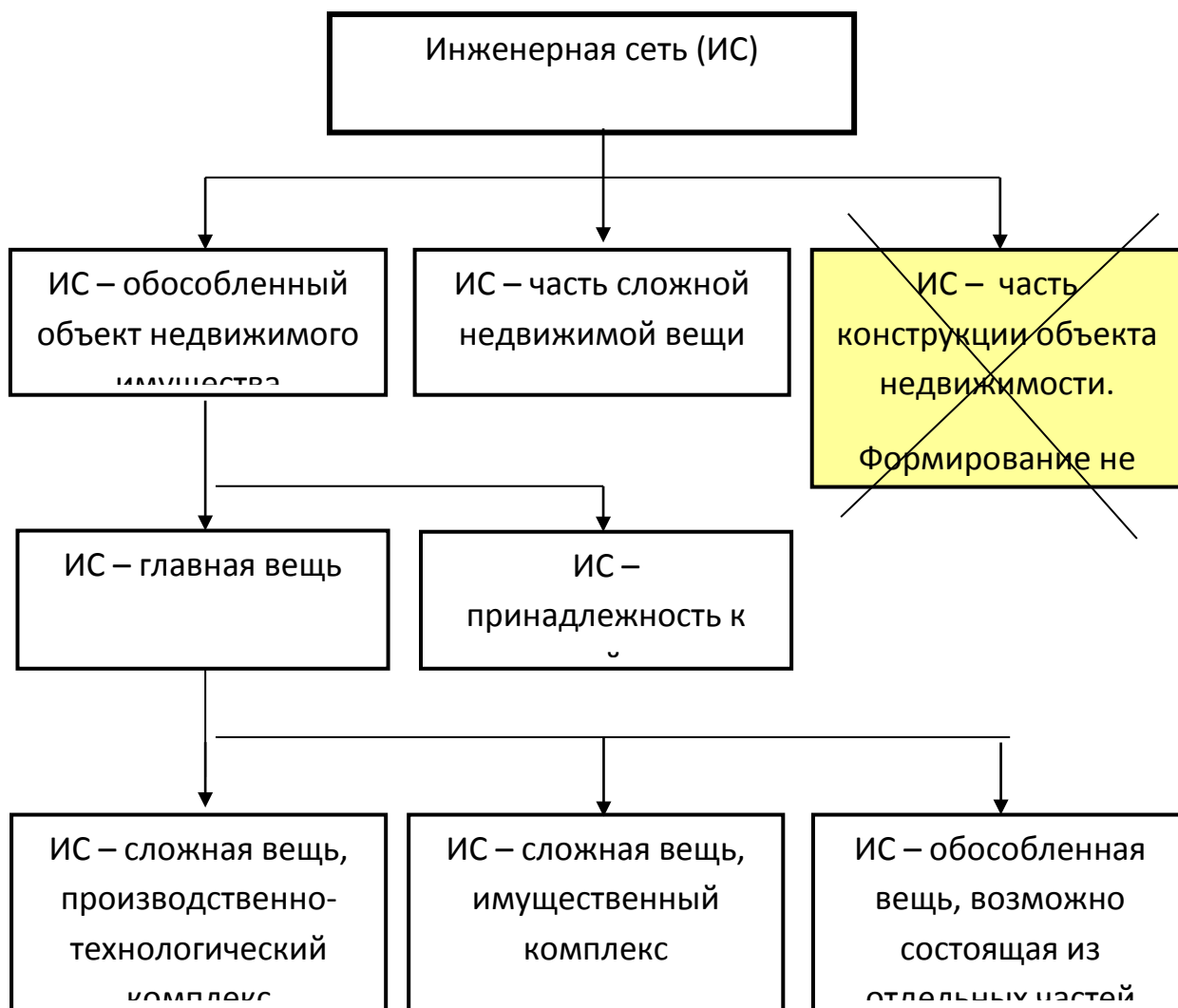


Рисунок 1. Классификация способов формирования инженерных сетей

Следует отграничивать разнородные вещи в составе сложной вещи от частей единой конструкции объекта недвижимости. Такие сооружения как водозаборная скважина, очистные сооружения, обслуживающие дом, отрезок водопровода внутри дома до врезки в магистральный водовод (рисунок 2) независимо от его длины неразрывно связаны с жилым домом. Они предусмотрены проектом дома и являются частью его конструкции. Без этих объектов использование дома как жилища невозможно. Поэтому в данном случае есть все основания считать все

конструктивные элементы единой вещью. Формирование инженерной сети, например, водопровода, ни как самостоятельного объекта, ни как части иного объекта недвижимости в этом случае не производится. Такая инженерная сеть, как отрезок водопровода (газопровода, канализации и т.п.), расположенный внутри жилого дома и предназначенный для его эксплуатации является инженерной системой здания и неразрывно связана с ним. При разделе судьба таких объектов не может быть определена иначе, чем судьба самого дома.

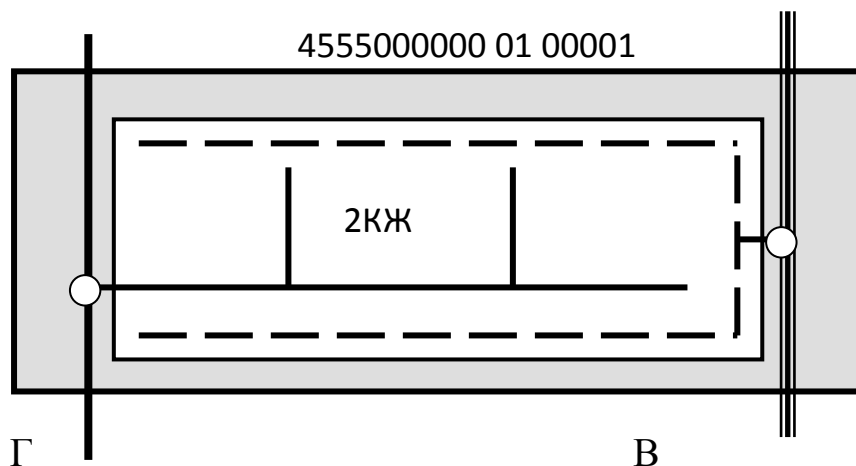


Рисунок 2. Инженерные сети «газопровод» (Г) и «водопровод» (В) как составные части здания. Формирование инженерной сети не производится.

Обособленный объект недвижимого имущества в целях государственной регистрации может рассматриваться как главная вещь или как принадлежность.

Различия между ними состоят в том, что главная вещь может использоваться по назначению и без принадлежности. Принадлежность же по этому общему для них назначению без главной вещи использоваться не может. Эти вещи связаны хозяйственной или иной зависимостью. Например, целевым назначением земельного участка. Принадлежность в рамках каждой из них приобретает сугубо подчиненное, обслуживающее по отношению к главной вещи значение. Принадлежность следует судьбе главной вещи, но эта норма закона является диспозитивной. Поэтому, в принципе, стороны могут прийти к соглашению о передаче в собственность при разделе имущества только главной вещи без принадлежности при условии, что речь идет именно о принадлежности, а не о составной части главной вещи. Принадлежности главной вещи могут быть признаны недвижимым имуществом, если они отвечают соответствующим признакам, но не

могут быть выделены как объекты недвижимого имущества, на которые возможно осуществлять государственную регистрацию вещного права. Например, согласно схеме на рисунке 3, на земельном участке с кадастровым номером 4555000000 01 00001 с целевым назначением «строительство и обслуживание жилого дома» расположено два капитальных строения: здание КС1 и сооружение КС2 «местная осветительная сеть». Последнюю образуют электрические кабели (ЭК), опоры с осветительными приборами (Оп) и шкаф щитовой (Ш). Для государственной регистрации капитальных строений формируются две недвижимые вещи: главная - КС1 и принадлежность главной - КС2. Сооружение КС2 располагается на земельном участке, предоставленном для здания КС1 и используется для его обслуживания. Инженерная сеть КС2 имеет сугубо подчиненное, обслуживающее, значение. На каждый из объектов может составляться отдельный технический паспорт. Однако осуществление государственной регистрации в отношении сооружения КС2, как обособленного объекта недвижимого имущества, невозможно.

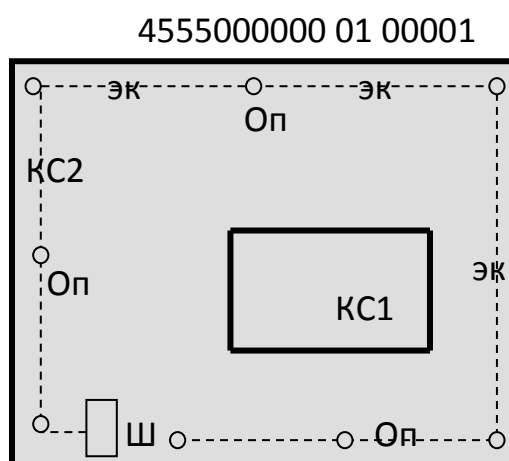


Рисунок 3. Инженерная сеть формируется как обособленный объект недвижимого имущества (сооружение) «местная осветительная сеть» КС2 для последующей государственной регистрации в качестве принадлежности главной вещи КС1.

Если формирование инженерной сети осуществляется как часть сложной недвижимой вещи, то описание инженерной сети включается в состав описания (технический паспорт) сложной недвижимой вещи в целом. Например, автозаправочная станция состоит из нескольких разнородных вещей: подземного хранилища топлива, навесов, трубопроводов, топливо - распределительных устройств, здания для размещения персонала, местной ливневой канализации из трубопроводов и т.д. Все эти недвижимые вещи только в совокупности могут использоваться по общему назначению - обеспечить заправку

автомобилей топливом. Исключение любой из этих недвижимых вещей из сложной вещи ведет к невозможности использования остальных по назначению. Все указанные части, в том числе инженерные сети, получают индивидуальное описание в техническом паспорте сооружения, которое называется «автозаправочная станция».

Инженерная сеть как обособленный объект недвижимого имущества может формироваться тремя способами:

- 1) как неделимый производственно-технологический комплекс;
- 2) как имущественный комплекс;
- 3) как обособленная вещь, возможно состоящая из отдельных частей, для размещения которой земельные участки не формировались.

Имущественный комплекс представляет собой сложную вещь, которая располагается на конкретном земельном участке (пример согласно ситуационному плану на рисунке 7). Например, компрессорная станция обычно располагается на одном земельном участке и включает множество трубопроводов, узлов подключений, подземных хранилищ, обособленных объектов энергообеспечения, лупингов, артезианских скважин, установок очистки газа, насосные станции, здания компрессорных цехов, систем энергоснабжения, водоснабжения, межцеховых и внутриплощадочных коммуникаций, вертолетных площадок и т.д. Такие инженерные сооружения формируются как имущественные комплексы. На каждый имущественный комплекс составляется отдельный технический паспорт. В этом паспорте отражаются: кадастровый номер земельного участка, общие сведения об имущественном комплексе, сведения о зданиях и сооружениях на земельном участке, а также сведения о промышленном оборудовании. Например, так формируется отдельный обособленный объект «узел дренажа» линейной части магистрального трубопровода согласно схеме на рисунке 4.

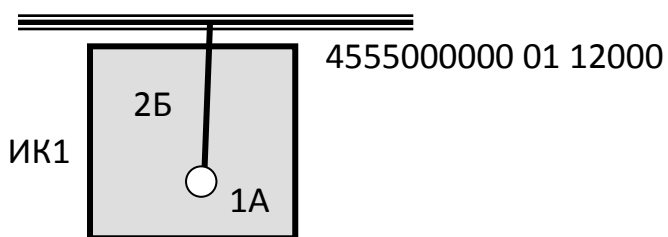


Рисунок 4. Имущественный комплекс ИК1 «узел дренажа» состоит из двух объектов, подлежащих техническому описанию («свеча» - литер 1А, «отвод» – литер 2Б) и земельного участка с кадастровым номером 4555000000 01 12000.

Инженерная сеть может быть сформирована как производственно-технологический комплекс (пример согласно ситуационному фотоплану на рисунке 8). Например, как производственно-технологический

комплекс формируется магистральный газопровод. В состав такого объекта недвижимости могут входить сотни имущественных комплексов и обособленных объектов недвижимости. Для таких инженерных сетей изготавливается сводная техническая документация производственно-технологического комплекса. Приложениями к ней являются технические паспорта имущественных комплексов и технические паспорта обособленных объектов недвижимости, не входящих в имущественные комплексы.

Пример формирования инженерной сети как производственно-технологического комплекса (условное сооружение «магистральный газопровод») приведен на схеме согласно рисунку 5.

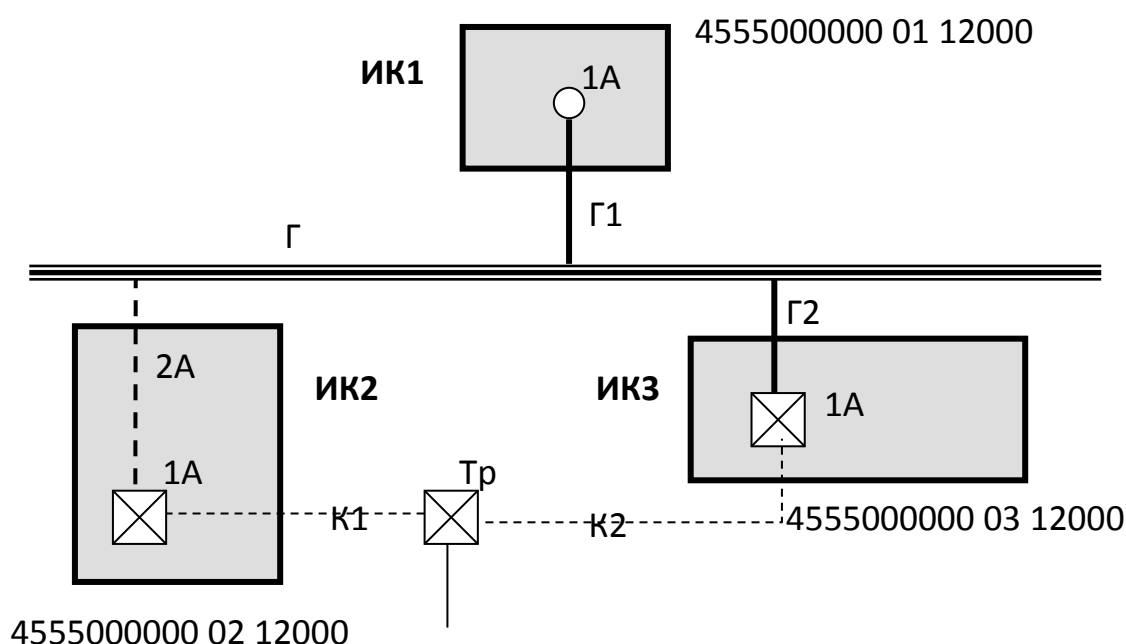


Рисунок 5. Сооружение «магистральный газопровод» состоит из трех имущественных комплексов (ИК1 — «узел дренажа», ИК2 — «станция катодной защиты», ИК3 — «пункт редуцирования газа»), Г — линейной части газопровода, а также обособленных сооружений: Тр — трансформатора, К1, К2 - силовых кабелей, Г1, Г2 — газопроводов — отводов.

Подход к формированию инженерной сети как обособленной сложной вещи, состоящей из отдельных составных элементов, иллюстрирует пример согласно ситуационному плану на рисунке 9. Данная инженерная сеть сформирована как сложная вещь, расположенная на землях общего пользования. В состав этой сложной вещи «линия наружного освещения» входит электрический кабель и 9 опор (61-69) для размещения осветительных приборов.

Электрическая сеть согласно схеме на рисунке 6 представляет собой совокупность составных элементов: трансформатор, электрические кабели, силовые щиты и т.д. Все они используются по единому назначению. Исключение любого из составных элементов из состава электрической сети ведет к невозможности использования ее, или исключенной части по назначению. Таким образом, электрическая сеть формируется как единый объект, в отношении которого осуществляется государственная регистрация создания капитального строения (сооружения) и возникновения прав на него.

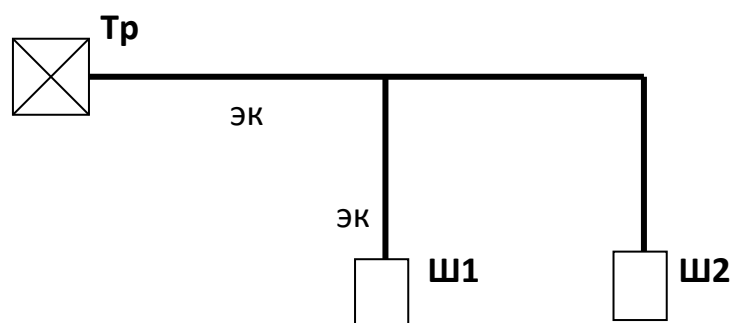
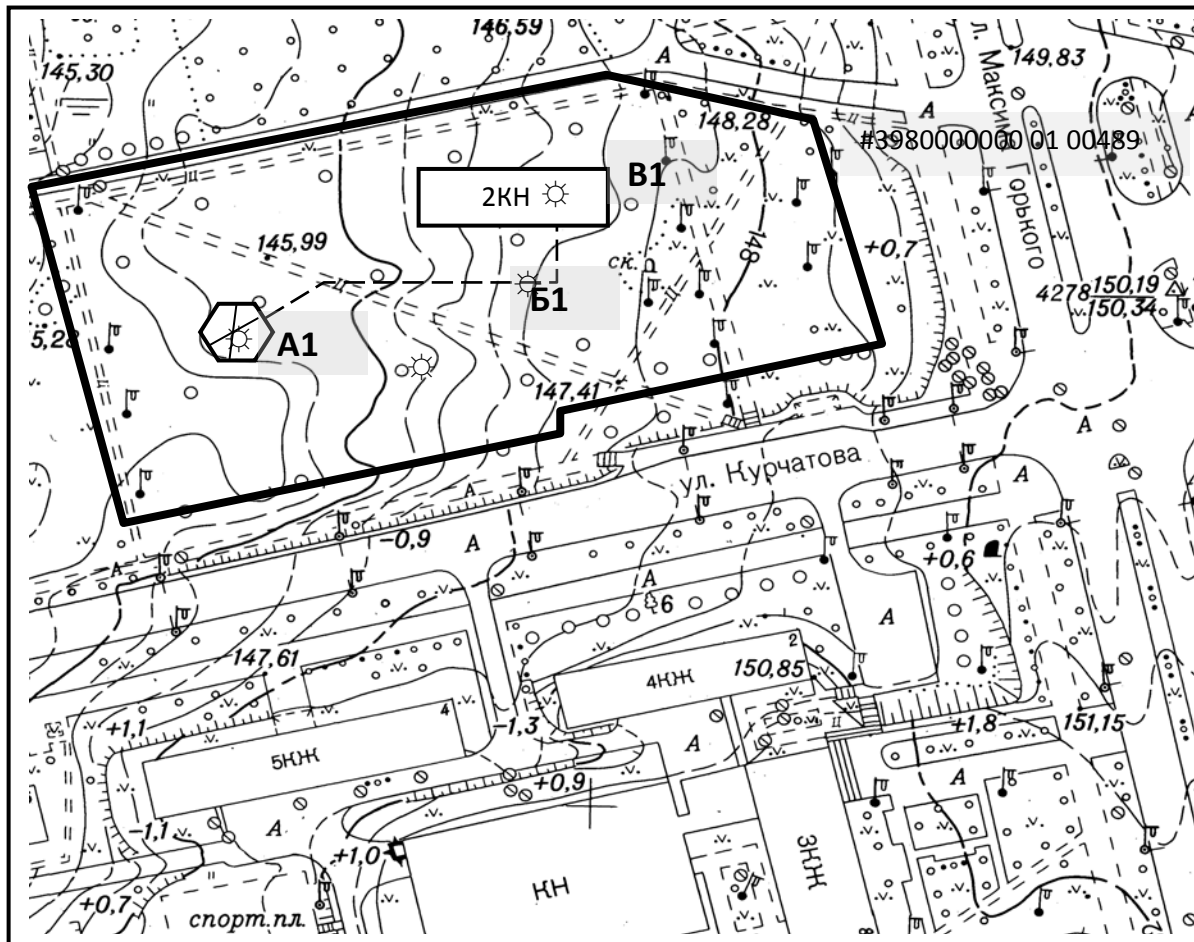


Рисунок 6. Сооружение «электрическая сеть» формируется как обособленная сложная вещь. В состав сооружения входят несколько составных элементов: трансформатор (Тр), электрические кабели (ЭК), силовые щиты (Щ1, Щ2).

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Наименование сооружения: оконечная радиорелейная станция ОРС-27 (имущественный комплекс)

Назначение сооружения: составная часть сооружения специализированного трубопроводного транспорта.



Масштаб 1:2000.

Местная система координат г. Могилёва.

Легенда:



Граница земельного участка



Индекс географического кода адреса

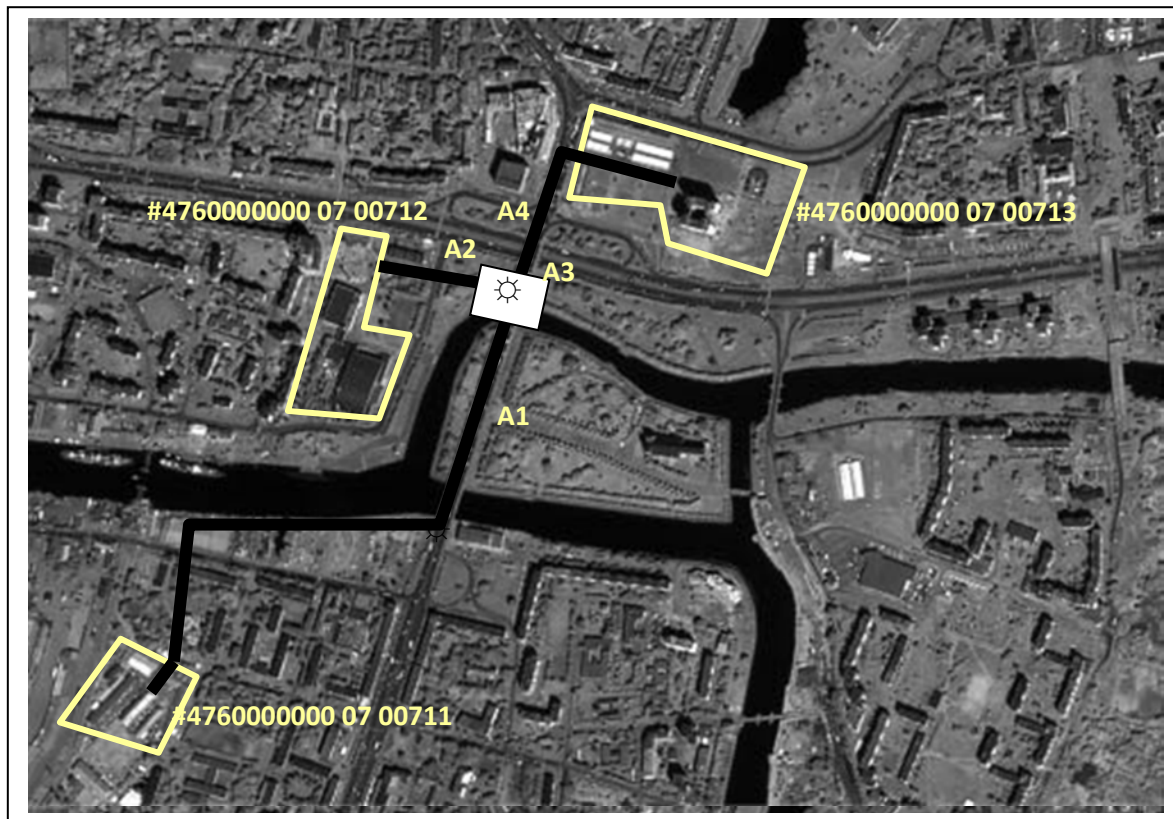
© РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Рисунок 7. Ситуационный план объекта недвижимости, сформированного как имущественный комплекс

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Наименование объекта недвижимого имущества: завод по сжижению газа (производственно-технологический комплекс)

Назначение сооружения: сооружения специализированного трубопроводного транспорта



Масштаб 1:15000.

Система координат 1963 г.

Легенда:



Граница земельного участка

Трубопровод



Площадка отключающей запорной арматуры



Индекс географического кода адреса

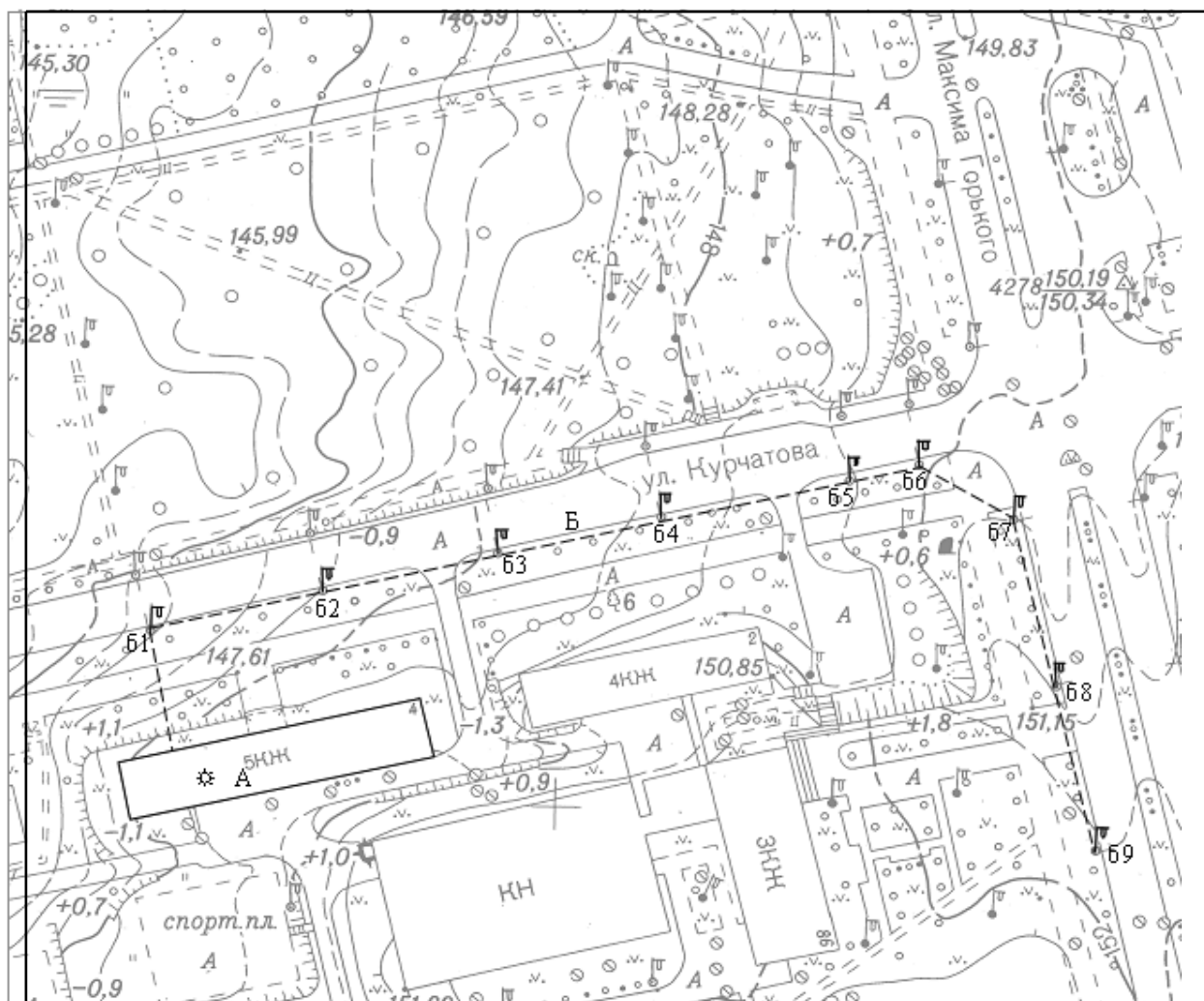
© РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Рисунок 8. Ситуационный фотоплан объекта недвижимости, сформированного как неделимый производственно-технологический комплекс, состоящий из совокупности имущественных комплексов и обособленных объектов недвижимости.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Наименование объекта: линия наружного освещения

Назначение сооружения: сооружение специализированное энергетики



Масштаб 1:2000.

Местная система координат г. Могилёва.

Легенда:



Индекс географического кода адреса

А

Пункт питания наружного освещения

Б — Линейная часть линии наружного освещения.

© РУП «Могилевское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Рисунок 9. Ситуационный план объекта недвижимого имущества, сформированного как обособленная сложная вещь, состоящая из отдельных составных элементов.

Приложение 2

к Методическим рекомендациям по формированию и государственной регистрации инженерных сетей

Перечень нормативных правовых актов и технических норм,
применяемых при формировании инженерных сетей.

Акты законодательства и технические нормы в сфере строительства,
технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого
имущества

1. Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 6 апреля 2004 г. № 12 «Об утверждении Инструкции о назначении и требованиях к проведению технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества»;
2. Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28 июля 2004 г. № 39 «Об утверждении Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений»;
3. Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 23 августа 2005 г. № 34 «О документах, составляемых по результатам технической инвентаризации либо проверки характеристик магистрального трубопровода»;
4. Решение Минского городского исполнительного комитета 24 декабря 1998 г. № 1387 «О порядке производства, контроля качества, сдачи-приемки, регистрации и хранения исполнительных топографо-геодезических съемок объектов строительства в г. Минске»;
5. Технический кодекс установившейся практики, утвержденный приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 марта 2006 г. № 60;
6. ГОСТ 21779-82 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски;
7. ГОСТ 22268-79 Геодезия. Термины и определения;
8. ГОСТ 21.04-82 Система проектной документации для строительства. Водоснабжение и канализация;
9. ГОСТ 26433.0-85 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения;

- 10.ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
11. СНБ 1.02.01-96 Инженерные изыскания для строительства;
12. СНБ 1.03.04-02 Приемка законченных строительством объектов. Основные положения;
13. СНБ 1.03.02-96 Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве;
14. СНБ 4.03.01-98 Газоснабжение;
15. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
16. СНиП 2.04.07-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
17. СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;
18. Классификатор КП 101480212.12-2003 «Виды охранных зон и земель с ограничениями в использовании», утвержденный приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 17 декабря 2003 г.;
19. Классификатор КП 101480212.56-2006 «Технические характеристики объектов недвижимого имущества», утвержденный приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» № 217 от 23 мая 2006 г. ;
20. Классификатор КП 101480212.57-2006 «Объекты инвентаризации и их обязательные технические характеристики» утвержденный приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 23 мая 2006 г. № 219.

Приложение 3

к Методическим рекомендациям по формированию и государственной регистрации инженерных сетей

Деление инженерной сети на составные элементы и их литерация

1. Деление на схеме инженерной сети на составные элементы осуществляется по следующим принципам:

на составные элементы от одного колодца (камеры, опоры и т.п.) до другого в зависимости от особенностей конструктивных элементов инженерной сети (различные материалы труб, типы и марки кабелей, назначение колодцев, типы опор и т.п.) с или без последующей литерации их частей строчными буквами по указанным выше вариантам;

на составные элементы по веткам (линиям) в случае, если инженерная сеть разветвлённая, с последующим делением этих составных элементов на более мелкие части, по указанным выше вариантам, с их литерацией строчными буквами;

на составные элементы по эксплуатационным районам в случае, если инженерная сеть разветвлённая и проходит по нескольким эксплуатационным районам, с последующим делением этих составных элементов на более мелкие части по указанным выше вариантам с их литерацией строчными буквами.

2. Деление инженерной сети на составные элементы и их части производится лицом, осуществляющим техническую инвентаризацию, исходя из технических характеристик инженерной сети и волеизъявления заказчика. В зависимости от выбранного варианта деления инженерной сети на составные элементы и их части определяется детализация описания инженерной сети в техническом паспорте.

3. Литерация составных элементов и их частей осуществляется в следующем порядке:

на участки от одного колодца (камеры, опоры и т.п.) до другого с разбивкой на части с последующей их литерацией строчными буквами (например, участок линии наружного освещения от пункта питания (5 КЖ) до опоры № 1 литеруется «А», вывод линии от пункта питания (5 КЖ) до опоры № 6 литеруется «a1», опора № 6 литеруется «a2», участок линии между опорами № 6 и № 5 литеруется «a3», опора № 5 литеруется «a4» и т.д.; участок линии наружного освещения от опоры № 6 проложенный вдоль ул. Курчатова до опоры №10 литеруется «Б», промежуток линии от опоры № 6 до опоры № 7 литеруется «б1», опора

№ 7 литеруется литером «б2» и т.д.; участок линии наружного освещения от опоры № 10 до опоры № 14, расположенный перпендикулярно ул. Курчатова, литеруется «В», промежуток от опоры № 10 до опоры № 11 литеруется «в1», опора № 11 литеруется «в2» и т.д., пункт питания литеруется «Г»).

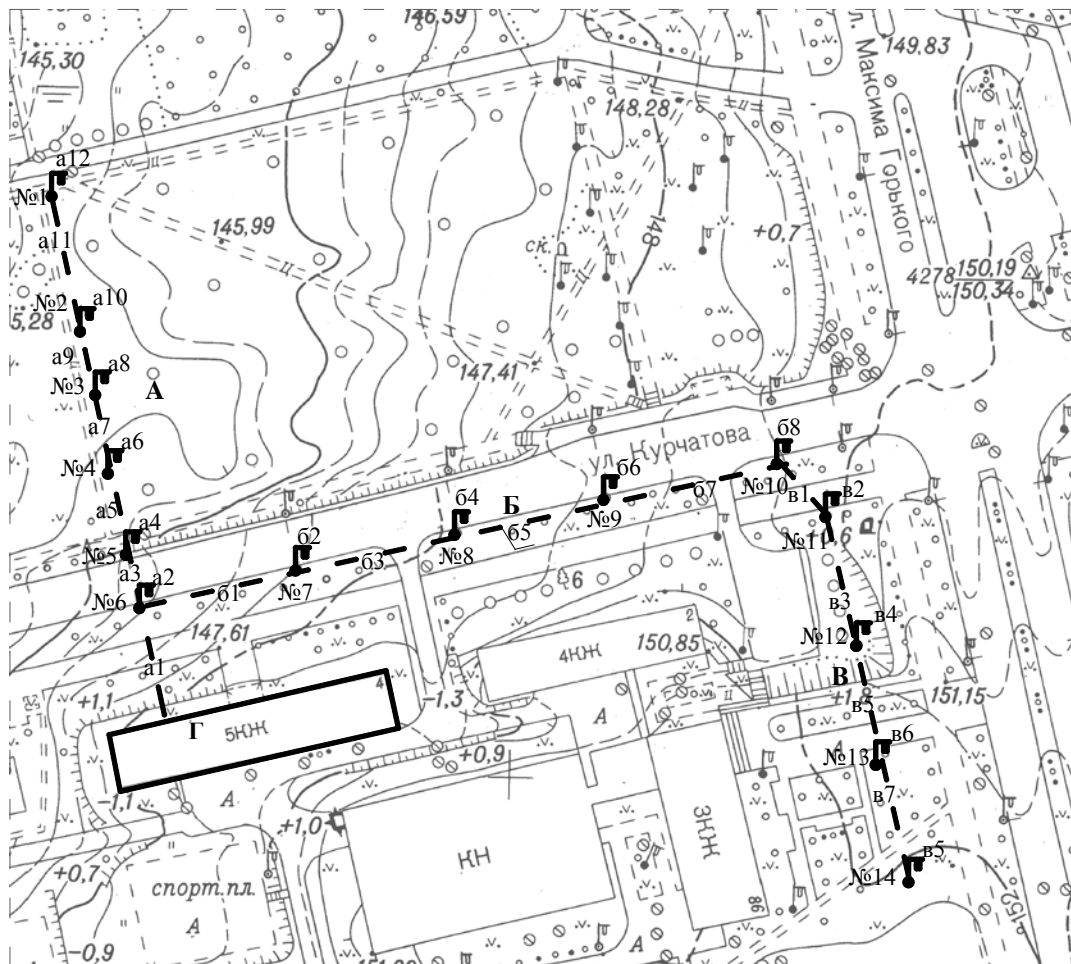


Рис. 10 Пример литерации линии наружного освещения, с подробной литерацией ее частей.

на участки от одного колодца (камеры, опоры и т.п.) до другого с разбивкой на конструктивные элементы, устройства, оборудование, без последующей их литерации строчными буквами (например, участок линии наружного освещения от пункта питания (5 КЖ) до колодца № 1 литеруется «А», участок линии от опоры № 6 проложенный вдоль ул. Курчатова до опоры № 10А литеруется «Б», уасток линии наружного освещения от опоры № 10 до опоры №14 расположенный перпендикулярно ул. Курчатова литеруется литером «В», пункт питания (5 КЖ) литеруется «Г»).

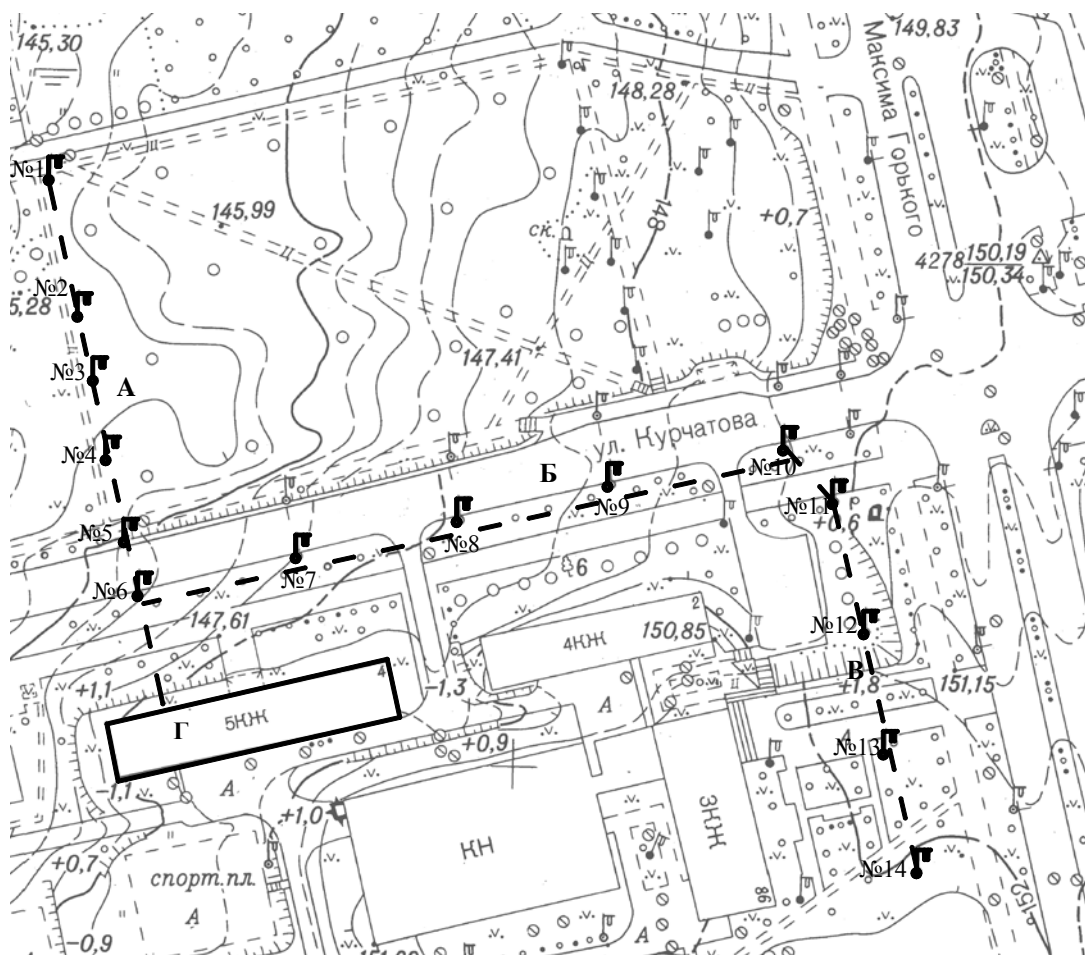


Рис. 11 Пример литерации линии наружного освещения.

Если составных элементов инженерной сети больше количества букв русского алфавита, используется две и более заглавных буквы (например, АА, АБ, АВ и т.д.). При этом части составных элементов литеруются соответствующими строчными буквами (например, составные части элемента, пролитерованного литером «АБ» литеруются соответственно литерами «аб1», «аб2», «аб3» и т.д.).