



# Тема:

## НПСД. Мастер-класс по практическому применению НПСД в работе риэлтора.

Спикер:

Белова Светлана Борисовна

Учредитель и ген.директор ООО «ВСЕВРИЭЛТ»



# Название сайта:

Портал пространственных данных  
"Национальная система  
пространственных



<https://nspd.gov.ru>



# Требуется авторизация через гос. услуги

Портал пространственных данных «Национальная  
система пространственных данных»

## Используя платформу, вы можете:

Получить сводную информацию о земельных  
участках по заданному кадастровому номеру или по  
выбранным границам

Повысить эффективность использования земель и  
объектов недвижимости

Воспользоваться картографическими слоями НСПД



## Используя сервисы, вы можете:

Получить земельные участки,  
находящиеся в государственной или  
муниципальной собственности

Получать информацию по изменениям  
объектов недвижимости

Подготовить схему строительства для  
ИЖС

Найти земельные участки, подходящие  
для развития туризма



# Сервисы НСПД



## СОГЛАСОВАНИЯ В СТРОЙКЕ

Получить согласования, требуемые для разрешения на строительство



## ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Разместить дом на участке теперь просто



## ЯЗЫКИ НАРОДОВ АРКТИКИ

Информация о коренных народах Арктики



## МОЙ АДРЕС

Уточнить расположение адреса Вашего объекта недвижимости на карте



## ПОМОЩНИК ИЗЫСКАТЕЛЯ

Предоставление изыскателям сведений по территории изысканий



## ИНСТРУМЕНТЫ ГКО

Справочный расчёт кадастровой стоимости ОН



## ЗЕМЛЯ ДЛЯ ФЕРМЕРА

Выбрать земельный участок, подходящий для фермерства



## ЗЕМЛЯ ДЛЯ ТУРИЗМА

Выбрать земельный участок, подходящий для развития туризма



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инструмент для принятия решения о развитии территории



## МОИ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Получайте информацию по изменениям объектов недвижимости



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОРАБОТКА ОНЛАЙН

Узнайте сводную информацию по участку



## МЕСТА ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА

Предоставление земель для использования или размещения объектов



## ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ

Инструмент для отображения пространственных объектов на карте



## ЗЕМЛЯ ПРОСТО

Предоставление земельных участков в собственность или аренду



## ЗЕМЛЯ ДЛЯ СТРОЙКИ

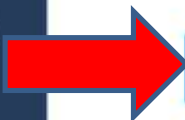
Выбрать земельный участок, подходящий для строительства



# Ценность НСПД для риэлтора

## Единая система отображения пространственных данных

- Определение потенциала земель и вовлечение новых земель и объектов недвижимости в хозяйственный оборот
- Инструменты анализа пространственных данных, в том числе о земле и недвижимости
- Электронные сервисы в сфере земли и недвижимости
- Новые возможности для граждан и бизнеса для поиска и предоставления заявлений на получение земельных участков



Карта НСПД

Публичная кадастровая карта



# На примере одного участка: 47:07:0957003:1119

## Исходные данные:

Клиент обратился за консультацией по поводу безопасности приобретения земельного участка.

Со слов клиента на этом земельном участке уже построен дом, который, якобы, сейчас не могут поставить на кад. учет ввиду того, что при строительстве дома не думали о том, что могут быть трудности. Клиент готов «перенести» дом, ведь очень выгодная цена))))







nspsd.gov.ru НСПД | Гесинформационный портал

Геоинформационный портал

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 47:07:0957003:1119

Информация Сервисы Объекты Числа ЗУ Ссылки

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Земельнопользование
Дата создания	22.09.2020
Кадастровый номер	47:07:0957003:1119
Кадастровый номер	47:07:0957003
Адрес	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь утробная	785 кв. м
Площадь	-
Площадь	-
Статус	Угнетенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Размещение индивидуального жилого дома (железя домов)
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	1 426 380,7 руб.

Картооснова

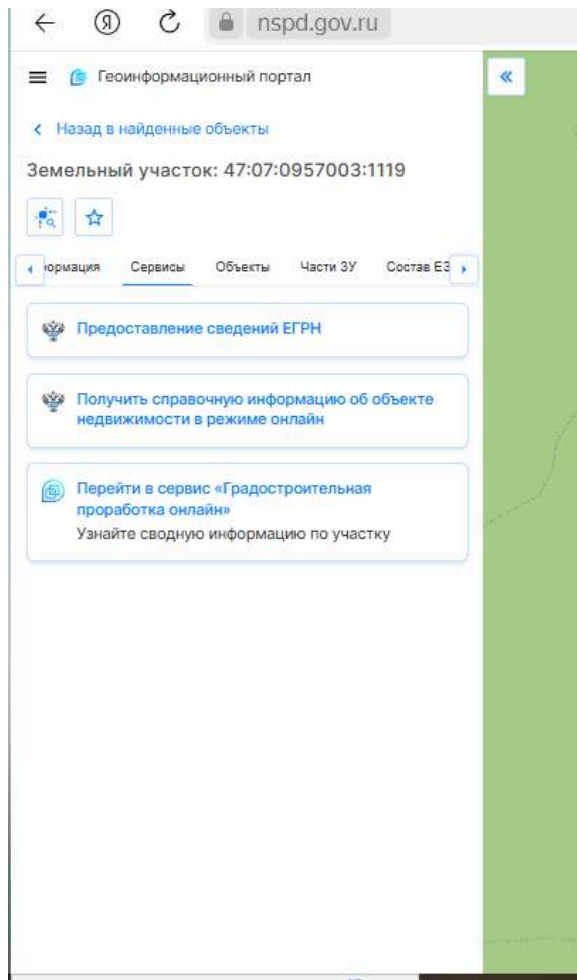
Цифровая объектовая схема (справочный слой из открытых данных)

Белова Светлана Борисовна

Актуальные данные


10/22 2023 8





**Сервисы, которыми можно  
воспользоваться не выходя с  
портала**



← Я ↻  nspd.gov.ru НСПД | Геоинформационный портал

Геоинформационный портал

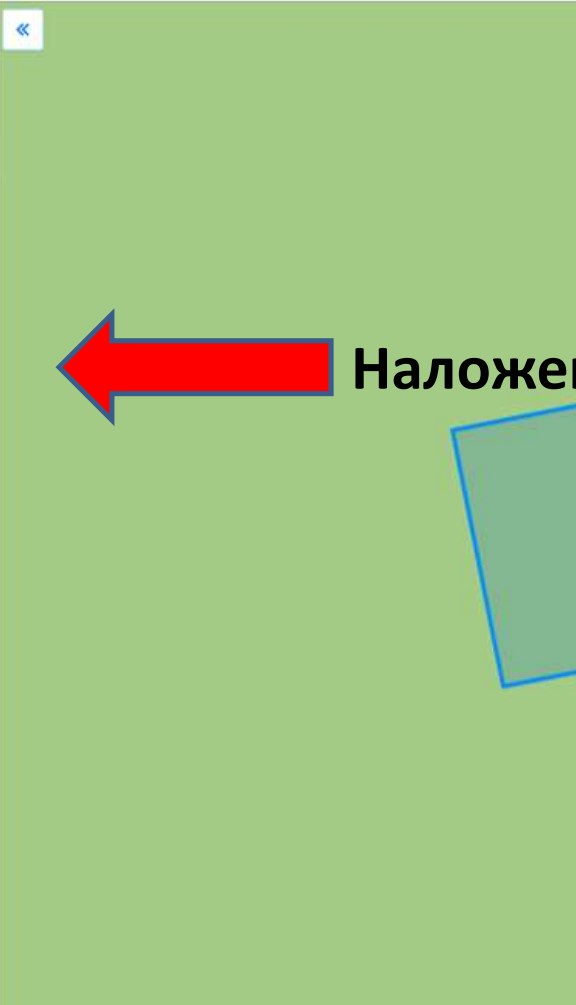
Поиск Объекты недвижимости  
47:07:0957003:1119

Все слои Результаты поиска 1 x

Тематический набор по умолчанию

Найти слой

- Росреестр
  - ФГИС ЕГРН
    - Единицы кадастрового деления
    - Административные границы
    - Земельные участки
    - Объекты капитального строительства
    - Публичные сервитуты
    - Зоны с особыми условиями использования территории
    - Зонирование и планирование территории
    - Природные территории
    - Зоны социального, экономического развития
    - Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
  - ГИС ЕЗКО
  - ГИС ФППД



Наложение слоев



# Слои по Росреестру:

## ФГИС ЕГРН

Единицы кадастрового деления  
Административные границы  
Государственная граница Российской Федерации  
Субъекты Российской Федерации  
Муниципальные образования  
Населённые пункты  
Земельные участки  
Объекты капитального строительства  
Публичные сервитуты  
Зоны с особыми условиями использования территории  
Зонирование и планирование территории  
Природные территории  
Зоны социального, экономического развития  
Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



nsdp.gov.ru НСПД | Геоинформационный портал

Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости: 47.07.0957003.1119

Все слои Выделенные слои

Тематический набор по умолчанию

Наборы слоев

- ☒ Земельные участки ЕГРН
- ☐ Земельные участки, образуемые по проекту межевания территории
- ☒ Объекты капитального строительства
  - ☒ Здания
  - ☒ Сооружения
  - ☒ Объекты незавершенного строительства
- ☒ Публичные сервитуты
  - ☒ Публичные сервитуты
- ☐ Зоны с особыми условиями использования территории
- ☐ Зонирование и планирование территории
- ☐ Природные территории
- ☐ Зоны социального, экономического развития
- ☐ Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Легенда

- ЕГРН. Публичные сервитуты
  - Публичные сервитуты
- Росреестр: Объекты незавершенного строительства ЕГРН
  - Объекты незавершенного строительства
- Росреестр: Сооружения ЕГРН
  - Сооружения
- Росреестр: Здания ЕГРН
  - Здания

Белова Светлана Борисовна

Акт обследования

ИСТОК 2022



Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости

47:07:0957003:1119



Все слои Выделенные слои 9 x

Тематический набор по умолчанию

Найти слой

— проекту межевания территории

✓ Объекты капитального строительства

✓ Здания



✓ Сооружения



✓ Объекты незавершенного строительства



➤ Публичные сервитуты

✓ Зоны с особыми условиями использования территории

✓ ЗОУИТ объектов культурного наследия



✓ ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта



✓ ЗОУИТ природных территорий



✓ ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности



□ Иные ЗОУИТ



➤ Зонирование и планирование территории

➤ Природные территории

➤ Зоны социального, экономического развития







РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости

47:07:0957003:1119

Все слои

Выделенные слои 14 x

Тематический набор по умолчанию

Найти слой

- ☒ ЗОУИТ природных территорий ☆
- ☒ ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности ☆
- ☐ Иные ЗОУИТ ☆
- > ☐ Зонирование и планирование территории
- ▼ ☐ Природные территории
  - ☒ Особо охраняемые природные территории ☆
  - ☒ Охотничьи угодья ☆
  - ☒ Лесничества ☆
  - ☒ Граница лесопарка ☆
- > ☐ Береговые линии (границы водных объектов)
- > ☐ Зоны социального, экономического развития
  - Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- > ☐ ГИС ЕЗКО



### Легенда

Граница лесопарка (ЕГРН)

 Граница лесопарка

Лесничества (ЕГРН)

 Лесничества

Особо охраняемая природные территории (ЕГРН)

 Особо охраняемая природная территория

ЕГРН. Публичные сервитуты

 Публичные сервитуты



- ☒ ЗОУИТ природных территорий ☆
- ☒ ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности ☆
- ☐ Иные ЗОУИТ ☆
- > ☐ Зонирование и планирование территории
- ▼ ☒ Природные территории
  - ☒ Особо охраняемые природные территории ☆
  - ☒ Охотничьи угодья ☆
  - ☒ Лесничества ☆
  - ☒ Граница лесопарка ☆
- > ☐ Береговые линии (границы водных объектов)
- > ☐ Зоны социального, экономического развития
  - Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- > ☐ ГИС ЕЗКО

Легенда

Граница лесопарка (ЕГРН)

 Граница лесопарка

Лесничества (ЕГРН)

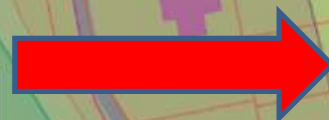
 Лесничества

Особо охраняемая природные территории (ЕГРН)

 Особо охраняемая природная территория

ЕГРН. Публичные сервитуты

 Публичные сервитуты







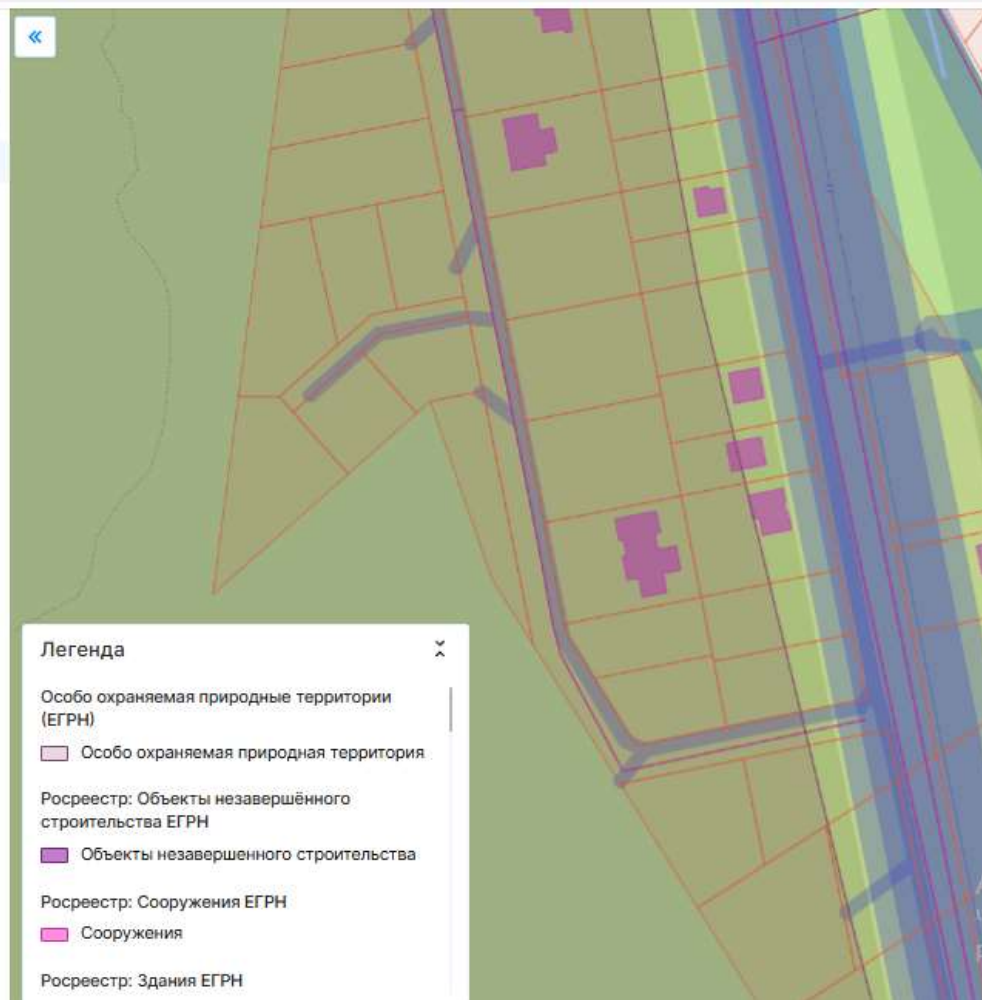
Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости  
47-07-0957003:1119

Все слои Выделенные слои 10 x

Видимость всех слоев

- :: Особо охраняемые природные территории
- :: Объекты незавершенного строительства
- :: Сооружения
- :: Здания
- :: Земельные участки, образуемые по проекту межевания территории
- :: Земельные участки ЕГРН
- :: ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности
- :: ЗОУИТ природных территорий
- :: ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта
- :: ЗОУИТ объектов культурного наследия





РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



<https://rgr.ru/educat/>

Геоинформационный портал

Поиск Объекты недвижимости

47:07:0957003:1119

Все слои

Выделенные слои 14 x

Тематический набор по умолчанию

Найти слой

- ☒ ЗОУИТ природных территорий ☆
- ☒ ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности ☆
- ☐ Иные ЗОУИТ ☆
- > ☐ Зонирование и планирование территории
- ▼ ☐ Природные территории
  - ☒ Особо охраняемые природные территории ☆
  - ☒ Охотничьи угодья ☆
  - ☒ Лесничества ☆
  - ☒ Граница лесопарка ☆
- > ☐ Береговые линии (границы водных объектов)
- > ☐ Зоны социального, экономического развития
  - Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- > ☐ ГИС ЕЗКО

<<

Легенда

Граница лесопарка (ЕГРН)

☐ Граница лесопарка

Лесничества (ЕГРН)

☐ Лесничества

Особо охраняемая природные территории (ЕГРН)

☐ Особо охраняемая природная территория

ЕГРН. Публичные сервитуты

☐ Публичные сервитуты



Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957003:1119/1	391	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 17.12.2012 № 336/2012 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Объект землеустройства, охранная зона ВЛ 110 кВ Всеволожская-1, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. №255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт"; Реестровый номер границы: 47.07.2.87
47:07:0957003:1119/2	391	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 17.12.2012 № 338/2012 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Объект землеустройства, охранная зона ВЛ 110 кВ Всеволожская-5, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. №255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт"; Реестровый номер границы: 47.07.2.88
47:07:0957003:1119/3	395	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 28.01.2020 № 1/2020-225 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения по использованию и предоставлению земель, ЗУ и иных объектов, в т.ч., природных, в соответствии с требованиями режима особой охраны ООПТ "Колтушские высоты" и иными требованиями законодательства в области охраны и использования ООПТ.; Реестровый номер границы: 47.09.2.111
47:07:0957003:1119/4	58	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 20.11.2020 №





РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Каталог партнеров  
по образовательной  
деятельности



## НА КАКОМ РАССТОЯНИИ ОТ ВЛ МОГУТ РАСПОЛАГАТЬСЯ ДАЧИ?



АРГУМЕНТЫ  
И ФАКТЫ AIF.RU



/aif.ru



/aif\_ru



/aifonline



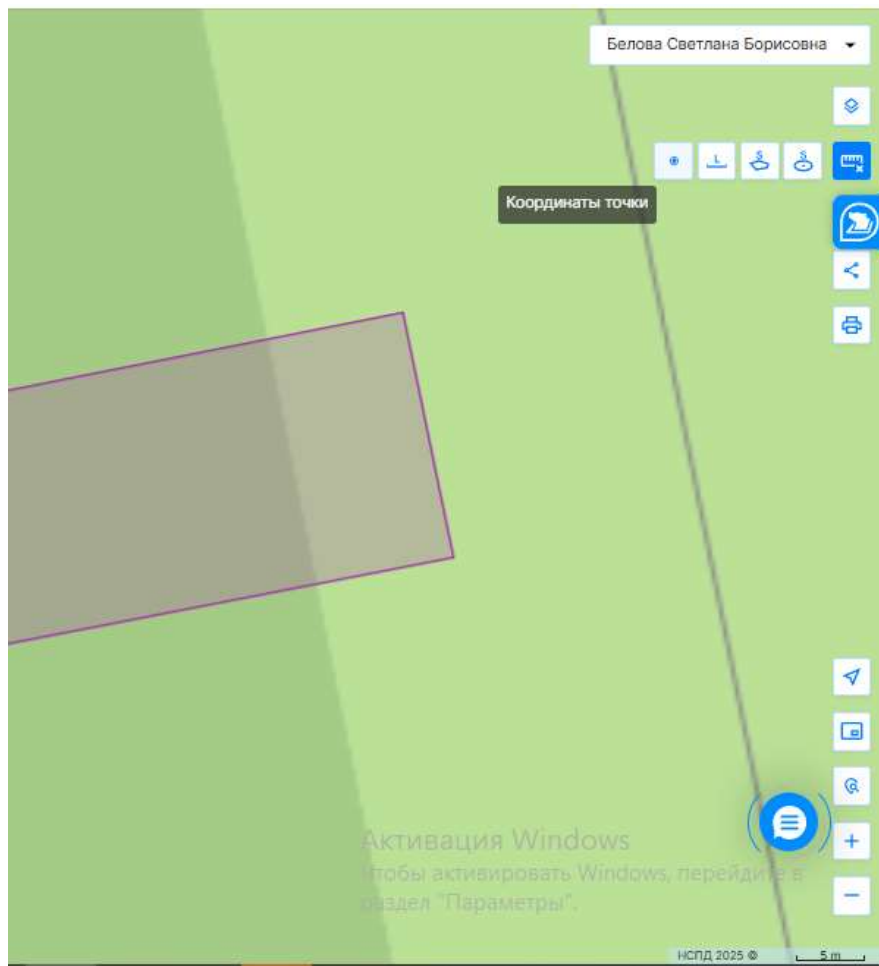
/aifru

<https://rgr.ru/educat/>

Инфографика Натальи КОЗЛОВОЙ

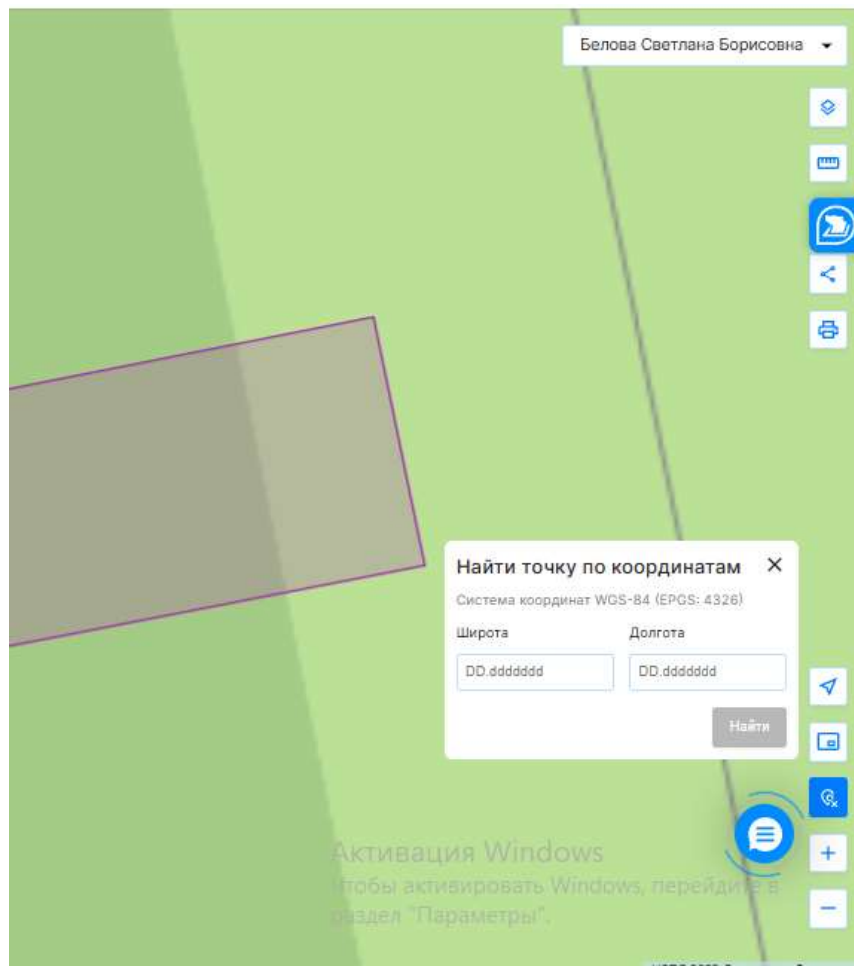


## Как узнать координаты участка для навигатора?





## Как найти земельный участок зная его координаты?







← Я ↻ nspsd.gov.ru НСПД | Геоинформационный портал


☰ Геоинформационный портал


« Назад в найденные объекты


Земельный участок: 47:07:0957003:1119



 

« Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав ЕС »

 Предоставление сведений ЕГРН

 Получить справочную информацию об объекте недвижимости в режиме онлайн

 Перейти в сервис «Градостроительная проработка онлайн»  
Узнайте сводную информацию по участку







≡ ⓘ Градостроительная проработка онлайн

← Сформировано по состоянию на 19.03.2025 18:23

Информация об объекте

Административно-территориальное деление	3
Земельные участки	
Объекты капитального строительства	
Территориальные зоны	
Зоны с особыми условиями использования территории	2
Иные зоны и территории	1
Градостроительная документация	

Сохранить результат градпроработки

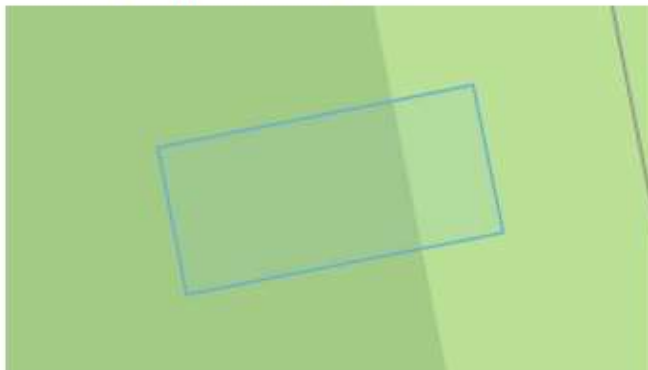
ⓘ В сервисе «Градостроительная проработка онлайн» могут не отображаться другие ограничения и обременения, предусмотренные действующими нормативными документами, включая ЗОУИТы, сведения о которых отсутствуют в государственных информационных системах или сведения о которых относятся к информации ограниченного доступа.

« Информация об объекте

Вид:	Земельный участок
Дата внесения сведений в ЕГРН:	22.09.2020
Кадастровый номер:	47:07:0957003:1119
Кадастровый квартал:	47:07:0957003
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь:	785 кв.м кв. м
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование (по документу):	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)
Кадастровая стоимость:	1426360.7 руб
Дата определения:	01.01.2022
Дата внесения сведений:	09.02.2023
Дата применения:	01.01.2023



**Справка о земельном участке**  
с кадастровым номером 47:07:0957003:1119



**Информация об объекте**

Название показателя	Значение показателя
Вид	Земельный участок
Дата внесения сведений в ЕГРН	22.09.2020
Кадастровый номер	47:07:0957003:1119
Кадастровый квартал	47:07:0957003
Адрес	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск
Площадь	785 кв.м
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование (по документу)	Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов)
Кадастровая стоимость	1426360.7 руб
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения сведений	09.02.2023
Дата применения	01.01.2023



Административно-территориальные границы

По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	
Наименование	Граница населенного пункта город Всеволожск МО "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

Название показателя	Значение показателя
Вид	
Наименование	Граница муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

Название показателя	Значение показателя
Вид	
Наименование	Граница муниципального образования Всеволожское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

По сведениям иных информационных систем

Информация отсутствует

Пересечения с другими земельными участками

Информация отсутствует



**Объекты капитального строительства**

Информация отсутствует

**Информация о градостроительном зонировании**

По сведениям ЕГРН

Информация отсутствует

По сведениям иных информационных систем

Информация отсутствует

**Пересечения с ЗОУИТ**

По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	Граница зоны с особыми условиями использования территории
Наименование	Охранная зона ВЛ 110кВ Всеволожская-5
Площадь и процент пересечения	179.91 кв.м. 22.91%
Реквизиты нормативно-правовых актов	№ РВД-0123/2020-12043 от 2020-11-20 Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны  № РВД-0123/2020-12043 от 2020-11-20 Иной документ, содержащий описание объекта  № 5959700 от 2019-02-20 Доверенность

Название показателя	Значение показателя
Вид	Граница зоны с особыми условиями использования территории
Наименование	Охранная зона ВЛ 110кВ Всеволожская-1
Площадь и процент пересечения	57.63 кв.м. 7.34%
Реквизиты нормативно-правовых актов	№ РВД-0123/2020-12018 от 2020-11-20 Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр



	<p>недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны</p> <p>№ PVD-0123/2020-12018 от 2020-11-20 Иной документ, содержащий описание объекта</p> <p>№ 5959700 от 2019-02-20 Доверенность</p>
--	---

По сведениям иных информационных систем  
Информация отсутствует

**Зоны и территории**

По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	Граница особо охраняемой природной территории
Наименование	Особо охраняемая природная территория - памятник природы регионального значения "Колтушские высоты"
Площадь и процент пересечения	394.65 кв.м. 50.25%
Реквизиты нормативно-правовых актов	<p>№ 1/2020-225 от 2020-01-28 Доверенность</p> <p>№ 6/н от 2019-09-23 Графическое описание местоположения границ особо охраняемой природной территории - памятника природы регионального значения "Колтушские высоты"</p> <p>№ 341 от 2014-07-31 Положение о комитете по природным ресурсам Ленинградской области</p> <p>№ 536 от 2015-12-30 Постановление правительства Ленинградской области "О памятнике природы регионального значения "Колтушские высоты"</p>

По сведениям иных информационных систем  
Информация отсутствует

**Информация о наличии градостроительной документации**





← Я ↻ nspsd.gov.ru НСПД | Градостроительная проработка онлайн

Градостроительная проработка онлайн

← Назад к выбору способа задания территории

Нарисовать контур территории на карте

Все слои Выделенные слои 1 x Режим редактирования

Инструменты рисования

- Нарисовать произвольный полигон

Инструменты редактирования

- Переместить контур
- Повернуть контур
- Изменить размер контура
- Построить буфер

Контур 1

Площадь = 1175 м²

Отменить Сохранить объект

«

Для завершения рисования нажмите на последнюю точку

Легенда

Как  
узнать  
размеры  
участка?



# Спасибо за внимание!

Спикер: Белова Светлана Борисовна  
Центр обучения «ВсеvРиэлт»

