

# КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Объекты капитального строительства –  
основные понятия и определения*

---

# ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ОСНОВНЫЕ

**ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**  
Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**КИОСК** — строение, которое не имеет торгового зала и рассчитано на одно рабочее место продавца

**НАВЕС** — сооружение полужакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них)

Статья 346.27 «Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N°117-ФЗ (ред. от 21.04.2011)

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ*

К зданиям относят объекты капитального строительства, имеющие помещения, предназначенные для той или иной деятельности человека.

К сооружениям относят, как правило, объекты капитального строительства, выполняющие только технологические функции

---

# ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В состав предприятия как **имущественного комплекса** входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором



# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ*

В любом здании и сооружении имеются три группы взаимно связанных между собой частей и элементов:

- объемно-планировочные элементы (этаж, отдельное помещение, часть здания и др.)
- конструктивные элементы, определяющие структуру здания (фундаменты, стены, перекрытия, крыши и др.).
- строительные изделия (плита, панель, лестничный марш и т.д.).

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ*

Совокупность признаков долговечности и огнестойкости определяет капитальность здания. По признаку капитальности здания разбиты на группы. Каждой группе капитальности зданий определенного назначения (жилого, общественного, производственного или сельскохозяйственного) соответствуют определенные характеристики здания, срок службы и степень долговечности.

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –* ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Здание** — результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

**Виды зданий: жилые и нежилые.**

Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ  
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –* ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилое здание (дом):

- Индивидуальные жилые дома
- Многоквартирные дома

Нежилые здания:

промышленные, сельскохозяйственные,  
коммерческие, административные,  
учебные, здравоохранения, другие



# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –* ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

**СТРОИТЕЛЬСТВА**  
**Сооружение** — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –* ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Строения** - в одном ряду — «здание, строение, сооружение», либо как равнозначное понятию здание, либо подчеркивается второстепенное значение: «жилые и хозяйственные строения, расположенных на садовых и дачных участках», хозяйственные строения для содержания домашних животных, строения вспомогательного использования, строения потребительского назначения (дачи, садовые дома, гаражи) **Не является объектом кадастрового учета!**

---

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –*

## **ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Объекты незавершённого строительства —**  
объекты, строительство которых приостановлено,  
в основном, из-за отсутствия финансовых средств  
и материально-технического обеспечения.

---

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА -*

## **ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**  
Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

**Временные постройки** - необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу

**Киоски, навесы** - как легковозводимые конструкции, легкие сборно-разборные сооружения

Для таких объектов не разрешается устройство заглублённых фундаментов.

**Временные постройки на лесных участках** - изгороди, навесы, сушилки, грибоварни, улья и пасеки, склады и другие



# ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Техническими критериями отнесения **имущества** к **недвижимому** являются монтаж имущества на специально возведенном для него фундаменте, подведение к нему стационарных коммуникаций, принадлежность строения к капитальным, характер работ по привязке фундамента к местности.

Постановление ФАС Уральского округа от  
08.06.2007 №Ф09-4441/07-С6 по делу  
№А60-865/2007

# *ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –* ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты капитального строительства вспомогательного  
использования

**вещь** - принадлежность, предназначенная для обслуживания другой, главной вещи и связанная с ней общим назначением, следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное

**Вспомогательные виды разрешенного использования** объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки поселений и городов федерального значения

При строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования выдача разрешения на строительство не требуется

# ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Признаки самовольной постройки:

- объект капитального строительства создан на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами
  - объект капитального строительства создан без получения на это необходимых разрешений
  - объект капитального строительства с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.
- 
- ДВА ПУТИ: СНОС или СУД

# ВИДЫ ОБРАЩЕНИЙ. КАТЕГОРИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ:

- Постановка на учет объектов учета.
- Постановка на учет образуемых объектов учета.
- Учет изменений объектов учета.
- Учет изменений объектов учета, находящихся в гос. или мун. собственности и предоставленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения
- Собственники таких объектов учета или любые иные лица.
- Собственники преобразуемых объектов учета.
- Собственники таких объектов учета или иные лица, в случаях, предусмотренных федеральным законом.
- Лица, обладающие этими объектами учета на указанном праве.



# ВИДЫ ОБРАЩЕНИЙ. КАТЕГОРИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ:

- |   |  |
|---|--|
| □ Учет адреса правообладателя объектов учета.   | □ Собственники таких объектов учета.   |
| □ Снятие с учета объектов учета (зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства). | □ Собственники таких объектов учета.   |
| □ Снятие с учета объектов учета (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства).            | □ Собственники земельных участков, на которых были расположены такие объекты учета.                                |
| □ Снятие с учета объектов учета (помещений).  | □ Собственники З/У, на которых были расположены соответствующие здания или сооружения, прекратившие существование. |
| □ Исправление технической ошибки.   | □ Любое заинтересованное лицо.   |
| □ Предоставление общедоступных сведений.  | □ Любое лицо.  |

# СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ:

---

- 1 Технический план** или копия разрешения на ввод объекта учета в эксплуатацию
- 2 Акт обследования**, подтверждающий прекращение существования объекта учета - при снятии с учета такого объекта учета.
- 3 Документ, подтверждающий** соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).
- 4 Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя** на соответствующий объект учета - при постановке на учет образуемого объекта учета, при учете изменений объекта учета или снятии с учета объекта учета и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект учета в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5 Копия документа, подтверждающего** в соответствии с федеральным законом **изменение назначения** объекта учета - при государственном учете в связи с изменением назначения объекта учета.
- 6 Копия документа, подтверждающего** в соответствии с законодательством **присвоение (изменение) адреса** объекту учета - при государственном учете в связи с изменением адреса объекта учета.
- 7 Декларация об объекте недвижимости**, созданном на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гараже или ином объекте недвижимости, для строительства, реконструкции которого ***выдача разрешения на строительство не требуется*** в соответствии с законодательством Российской Федерации, если заявителем является гражданин, обладающий правом собственности на земельный участок, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, в пределах которого расположен указанный объект учета.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

---

**Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 февраля 2014 г. N 86**

**"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N 403»**

- форма технического плана здания.

**Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 февраля 2014 г. N 87**

**"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. N 583«**

- форма технического плана помещения

**Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 февраля 2014 г. N 85**

**"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. N 52"**

- форма технического плана объекта незавершенного строительства

**Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 февраля 2014 г. N 88**

**"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N 693»**

- форма технического плана сооружения



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

Технический план - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН), и указаны сведения о здании, необходимые для постановки на учет такого здания, сведения о части или частях здания либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения о здании, которому присвоен кадастровый номер.

**Технический план многоквартирного дома** содержит информацию, необходимую для осуществления кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме.

Технический план состоит **из текстовой и графической частей**, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

К **текстовой** части относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах - обязательно;
- 2) исходные данные - обязательно;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах - обязательно;
- 4) описание местоположения здания на земельном участке;
- 5) характеристики здания;
- 6) сведения о части (частях) здания;
- 7) характеристики помещений в многоквартирном доме;
- 8) заключение кадастрового инженера.

5. К **графической** части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения здания (части здания) на земельном участке
- 3) чертеж контура здания (части здания) - обязательно;
- 4) план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, а в случае отсутствия у здания этажей - план здания или части здания с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

- Технический план оформляется **в виде отдельного документа в отношении каждого созданного здания.**
- При одновременном образовании зданий в результате преобразования здания (зданий) либо в случае образования здания и (или) образования (изменения) части (частей) здания технический план оформляется в виде одного документа. При этом количество реквизитов раздела "Характеристики здания", содержащих сведения об образованных зданиях, должно соответствовать количеству образуемых зданий.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

- Технический план составляется на основании сведений ГКН о здании, помещении (при наличии), земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание,
- - кадастровой выписки о здании, земельном участке,
- -или кадастрового плана соответствующей территории.
- Если здание расположено на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются **кадастровые выписки обо всех** земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположено соответствующее здание.
- При подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием многоквартирного дома используются также кадастровые паспорта жилых и нежилых помещений, расположенных в таком многоквартирном доме (при наличии в ГКН таких сведений).

Копии этих документов в Приложение не включаются!

- Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых **работ проектной документации здания**, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания.

. Копии этих документов в состав Приложения включаются!



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде **XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера**, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов **в формате PDF**, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания этажей - План здания либо План части здания оформляются в виде файла **в формате JPEG**.

Электронный образ документа должен обеспечивать **визуальную идентичность** его бумажному оригиналу **в масштабе 1:1**. Качество электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме **прочитать текст документа и распознать его реквизиты**. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

текстовая часть:

## раздел "Общие сведения о кадастровых работах» :

**В СВЯЗИ С**

- созданием здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения здания);
- созданием здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения здания) и образованием части (частей) здания;
- образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) здания (зданий), расположенного (расположенных): \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения здания (зданий) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ образования) здания (зданий) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): \_\_\_\_\_;
- образованием здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения здания) и образованием части (частей) здания;
- \_\_\_\_\_ изменением \_\_\_\_\_ сведений \_\_\_\_\_ о \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указывается характеристика) здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

текстовая часть:

## раздел "Общие сведения о кадастровых работах»

- изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образованием либо изменением части (частей) здания; образованием части (частей) здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_;
- изменением сведений о части (частях) здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_;
- созданием многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения здания) и \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещений в нем, в том числе \_\_\_\_\_ (указывается количество) жилых и \_\_\_\_\_ (указывается количество) нежилых помещений.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

текстовая часть:

## раздел "Общие сведения о кадастровых работах»

- В реквизите "2« приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:
- в отношении **физического лица** - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) страховой номер индивидуального лицевого счета (при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой);
- в отношении **юридического лица**, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

текстовая часть:

## раздел "Общие сведения о кадастровых работах»

- В реквизите "З« указываются дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие сведения о кадастровом инженере:
  - 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
  - 2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;
  - 3) контактный телефон;
  - 4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
  - 5) **сокращенное** наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## текстовая часть:

### раздел «Исходные данные»

- В реквизите «1» указываются **реквизиты документов**, на основании которых подготовлен технический план (сведений ГКН, проектной документации здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания, Декларации), а также документов, использованных при подготовке технического плана.  
Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.
- В случае если при подготовке технического плана использовались **картографические материалы** в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).
- В реквизите "2" - открытые, общедоступные **сведения о государственной геодезической сети** или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ:
  - 1) система координат;
  - 2) название пункта и тип знака геодезической сети;
  - 3) класс геодезической сети;
  - 4) координаты пунктов.
- В случае применения **картометрического или аналитического метода** определения координат характерных точек контура здания (части здания) указываются только сведения о системе координат.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

текстовая часть:

## раздел «Исходные данные»

В реквизите "3« указываются сведения о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);
- 3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

В реквизите "4« указывается кадастровый номер объекта недвижимости, в результате преобразования которого в соответствии с законодательством Российской Федерации было образовано здание.

- **Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек контура здания (части здания) в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

## текстовая часть:

- **Координаты** характерных точек по контуру здания. Контур здания - замкнутая линия, образуемая проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящая на уровне примыкания здания к поверхности земли.
- При этом в контур здания не включаются и не отображаются на Чертеже (Схеме):
- арки (проезды) в зданиях;
- выступающие части стен здания (пилястры) толщиной до 0,5 метра и шириной до 1 метра.
- В случаях, когда здание расположено на столбах (сваях), контур здания образуется проекцией внешних границ стен здания. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

- Проекция подземных конструктивных элементов включается в контур и схематично отображается в разделах графической части технического плана (если проекция таких подземных конструктивных элементов выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов, подлежащих включению в контур здания).
- В случае если здание является подземным, контур такого здания на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого подземного здания, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов. Если здание не имеет конструктивных элементов, расположенных на поверхности земельного участка, контур здания определяется как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную поверхность.
- Проекция подземных конструктивных элементов здания отображается на Чертеже (Схеме) соответствующими специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

текстовая часть:

если **контур здания представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров**

В графе реквизитов "1" и "2" раздела "**Сведения о выполненных измерениях и расчетах**" приводится номер контура здания (в том числе обособленного контура) в соответствии с его обозначением на Чертеже.

Идентифицируется в виде простой дроби: **1/5, 3/5**, где числитель - порядковый номер соответствующего обособленного контура, а знаменатель - общее количество обособленных контуров.

В графе "2" реквизитов "1", "2" и "3" указываются номера характерных точек контура.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

В графе "3" реквизита "1« указывается **метод определения координат** характерных точек контура здания, части здания, который применялся при осуществлении кадастровых работ:

- 1) геодезический метод (триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод;
- 5) аналитический метод.

В случае если координаты характерных точек контура здания определялись несколькими методами, в реквизит "1« вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура здания с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в графе "2" (например, от н1 до н2 - геодезический метод).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

**Формулы**, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура здания (части здания;  $Mt$ ), указываются в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В графе "3" реквизита "2", графе "4" реквизита "3« указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура здания (части здания), с подставленными в них значениями.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура здания (части здания) метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения может быть указано **только значение** средней квадратической погрешности.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

## Раздел "Описание местоположения здания на земельном участке"

Список характерных точек контура должен завершаться обозначением начальной точки.

Если контур здания представляет совокупность обособленных контуров при заполнении раздела "Описание местоположения здания на земельном участке", сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура заполняются последовательно и отделяются друг от друга наименованием или обозначением контура (например, внешний контур, внутренний контур).

Если контур здания представляет собой две замкнутые линии, образуемые проекцией внешних и внутренних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли, в графе "2« сначала приводится список характерных точек внешнего контура здания, а затем - сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

Разделы "**Характеристики здания**", "**Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме**" заполняются в соответствии с документами, представленными заказчиком кадастровых работ - проектной документацией здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания.

В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН о здании, заполнению подлежат строки раздела "**Характеристики здания**", содержащие **новые** значения соответствующих характеристик здания, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений: 1) кадастровый номер здания, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном здании, в том числе в связи с исправлением ошибки; 2) ранее присвоенный государственный учетный номер (указывается кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

В раздел "**Характеристики здания**" включаются следующие сведения:

- 1) кадастровый номер здания, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном здании, в том числе в связи с исправлением ошибки;
- 2) ранее присвоенный государственный учетный номер (указывается кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений указанная строка не заполняется;
- 3) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположено здание;
- 4) номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание;
- 5) присвоенный в установленном порядке адрес в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее - ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

В раздел "**Характеристики здания**" включаются следующие сведения:

- 6) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);
- 7) наименование здания (если оно имеется), например храм Христа Спасителя, Театр оперы и балета и т.п.;
- 8) количество этажей здания (в том числе подземных). В случае если здание имеет различное количество этажей - указывается наименьшее и наибольшее значение этажей с интервалом (например, 14-18);
- 9) материал наружных стен здания (например, кирпич, бетон, прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический, прочий);
- 10) год ввода здания в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод такого здания в эксплуатацию. При отсутствии указанного разрешения в соответствующей строке приводится год завершения строительства здания;
- 11) площадь здания (в квадратных метрах с округлением **до 0,1 кв. метра**).



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

- Реквизит «1» раздела "**Сведения о части (частях) здания**" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если оно распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на Чертеже, а также, если оно распространяется на часть здания в пределах этажа (этажей), контур которой не может быть отображен на Чертеже (например, часть здания, представляющая собой этаж, отдельное помещение на этаже).
- Сведения о каждой части здания приводятся последовательно с указанием обозначения части здания.
- Обозначение образуемой части здания указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чз" с числом, записанным арабскими цифрами (например, **чз1**).
- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания **в пределах этажа** (части этажа), **нескольких этажей** здания, в реквизите "2« в виде связного текста приводится описание такой части здания (например, приводятся номера помещений на Планах этажа (части этажа)).
- При этом в графической части технического плана специальными условными знаками обозначаются границы установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав (границы части здания).
- **Содержание** установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе "4" реквизита "3« на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (в том числе предварительных), вступивших в законную силу судебных актов.
- Копии таких документов включаются в состав Приложения.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

- Раздел "**Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме**" содержит сведения о характеристиках каждого помещения в многоквартирном доме и заполняется в отношении **всех** помещений в многоквартирном доме.
- Включаются следующие сведения:
- 1) кадастровый номер или ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений указанная строка не заполняется;
- 2) номер (обозначение) этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение;
- 3) присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии - описание местоположения помещения, с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), номера многоквартирного дома). При этом дополнительно указываются вид муниципального образования (муниципальный район, городской округ, поселение и т.д.) и тип (вид) городского (город, поселок) либо сельского (село, деревня и т.д.) поселения.
- При отсутствии у помещений в многоквартирном доме присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах многоквартирного дома номер. Нумерация помещений на этаже (если в многоквартирном доме отсутствует нумерация) осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада многоквартирного дома на Плате этажа параллельно нижнему краю листа;
- 4) назначение помещения (жилое или нежилое, дополнительно для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, указываются слова "общее имущество в многоквартирном доме");
- 5) вид жилого помещения (квартира);
- 6) площадь помещения (в квадратных метрах с округлением **до 0,1 кв. метра**).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

- Раздел «**Заключение кадастрового инженера**» оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.
- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения здания (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствие площади здания, указанной в документах, предусмотренных пунктом 16 настоящих Требований, и площади здания, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся результаты необходимых измерений и расчетов, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии).
- При подготовке технического плана в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, раздел включается в технический план также, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

:

## Графическая часть

Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке (земельных участках) или кадастрового плана (кадастровых планов) территории, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".

При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего здания в границах земельного участка.

Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с Приложением к Требованиям.

□



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

:

## Графическая часть

- Раздел "**Схема геодезических построений**" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.
- **Схема** предназначена для отображения местоположения здания относительно границ:
- 1) земельного участка (при наличии в ГКН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек), а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка;
- 2) кадастрового квартала (при отсутствии в ГКН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек).
- Отображаются:
- 1) границы земельного участка, его частей;
- 2) контур здания (части здания), в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.
- Допускается схематично отображать местоположение контуров зданий (частей зданий) и иных объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение здания (части здания)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

---

:

## Графическая часть

- **Чертеж** оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания.
- Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура здания в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.
- На Чертеже отображаются:
- 1) местоположение характерных точек контура здания (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части здания);
- 2) необходимые обозначения.
- План этажа, План части этажа, План здания, План части здания подготавливается в соответствии с Требованиями.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Технический план сооружения - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН), и указаны сведения о сооружении, необходимые для постановки на учет такого сооружения, сведения о части или частях сооружения, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения о сооружении, которому присвоен кадастровый номер.
- Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- **К текстовой части** относятся следующие разделы:
  - 1) общие сведения о кадастровых работах;
  - 2) исходные данные;
  - 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
  - 4) описание местоположения сооружения на земельном участке;
  - 5) характеристики сооружения;
  - 6) сведения о части (частях) сооружения;
  - 7) заключение кадастрового инженера.
- **К графической части** технического плана относятся следующие разделы:
  - 1) схема геодезических построений;
  - 2) схема расположения сооружения (части сооружения) на земельном участке;
  - 3) чертеж контура сооружения (части сооружения);
  - 4) план этажа или части этажа сооружения, а в случае отсутствия у сооружения этажей - план сооружения или части сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- К **текстовой части** относятся следующие разделы:
  - 1) общие сведения о кадастровых работа - **обязательно**;
  - 2) исходные данные - **обязательно**;
  - 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах - **обязательно**;
  - 4) описание местоположения сооружения на земельном участке;
  - 5) характеристики сооружения;
  - 6) сведения о части (частях) сооружения;
  - 7) заключение кадастрового инженера - **обязательно**.
- К **графической части** технического плана относятся следующие разделы:
  - 1) схема геодезических построений;
  - 2) схема расположения сооружения (части сооружения) на земельном участке;
  - 3) чертеж контура сооружения (части сооружения) - **обязательно**;
  - 4) план этажа или части этажа сооружения, а в случае отсутствия у сооружения этажей - план сооружения или части сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Раздел "**Схема геодезических построений**" не включается в состав технического плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек контура сооружения, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контура сооружения не требуется проводить измерения.
- Технический план **оформляется в виде отдельного документа** в отношении каждого созданного сооружения. При одновременном образовании нескольких сооружений в результате преобразования сооружения либо в случае образования сооружения и части (частей) сооружения технический план оформляется в виде одного документа.
- В случае подготовки технического плана в отношении отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), расположенных более чем в одном кадастровом округе (далее - линейное сооружение), такой технический план оформляется в виде одного документа, содержащего сведения, как в отношении всего сооружения, так и в отношении каждой части сооружения, расположенной в определенном кадастровом округе (далее - условная часть линейного сооружения).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Технический план составляется на основании сведений ГКН о сооружении, земельном участке, в границах которого расположено соответствующее сооружение, - кадастровой выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана соответствующей территории. Если сооружение расположено на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются кадастровые выписки обо всех земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположено соответствующее сооружение.
- Копии документов, содержащих сведения ГКН, в состав Приложения не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ГКН, указываются в разделе "Исходные данные" технического плана.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (далее - XML-документ), и оформляется в виде файлов в формате **XML**, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.
- XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее - официальный сайт).
- Документы в составе приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате **PDF**, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. Чертеж, План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у сооружения этажей - План сооружения либо План части сооружения оформляются в виде файла в формате **JPEG**.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочесть текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением **300 dpi**. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

- - Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста, например:
    - "созданием сооружения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения сооружения);
    - созданием сооружения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения сооружения) и образованием части (частей) сооружения;
    - образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) сооружения (сооружений), расположенного (расположенных) по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения сооружения (сооружений) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ образования) сооружения (сооружений) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) \_\_\_\_\_;
    - образованием сооружения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения сооружения) и образованием части (частей) сооружения;
    - изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) сооружения с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- - Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста, например:
    - изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) сооружения с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образованием части (частей) сооружения либо изменением части (частей) сооружения;
    - образованием части (частей) сооружения с кадастровым номером \_\_\_\_\_;
    - изменением сведений о части (частях) сооружения с кадастровым номером \_\_\_\_\_."

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В реквизите "4" раздела "**Исходные данные**" указывается кадастровый номер объекта недвижимости, в результате преобразования которого в соответствии с законодательством Российской Федерации было образовано сооружение.
- 26. В технический план включаются координаты характерных точек контура сооружения, то есть точек изменения описания контура сооружения на земельном участке.
- Контур сооружения (части сооружения) может быть отображен в виде:
  - 1) замкнутой линии, образуемой проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли;
  - 2) разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точками сооружения (в случае если сооружение является протяженным, например линия электропередачи, трубопровод и тому подобное). Местоположение таких точек (начальной и конечной) определяется кадастровым инженером.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В случае если контур сооружения представляет собой замкнутую линию, список характерных точек такого контура в графе "2" раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" должен завершаться обозначением начальной точки.
- Если контур сооружения представляет собой окружность, в соответствующих графах раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра.
- Если контур сооружения представляет собой совокупность обособленных контуров, при заполнении графы 2 раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура указываются последовательно.
- Если контур сооружения представляет собой две замкнутые линии, в графе "2" раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" сначала приводится список характерных точек внешнего контура сооружения, а затем - сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В отношении линейного сооружения раздел "Описание местоположения сооружения на земельном участке" оформляется отдельно в отношении каждой условной части линейного сооружения. Количество разделов технического плана "Описание местоположения сооружения на земельном участке" должно соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.
- В разделе "Заключение кадастрового инженера" указываются сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.
- 34. Координаты характерных точек контура условной части линейного сооружения определяются в системе координат, используемой для ведения ГКН на территории соответствующего кадастрового округа. При этом координаты характерной точки контура условной части линейного сооружения, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- Раздел "Характеристики сооружения" заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 14 настоящих Требований.
- В случае подготовки технического плана в отношении линейного сооружения, раздел "Характеристики сооружения" оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения. В разделе "Характеристики сооружения", оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- **Сведения об адресе** сооружения указываются в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.
- Копия акта помещается в состав Приложения.
- При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса сооружения указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения сооружения с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и так далее), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и так далее), в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта сооружения.
- В строке "**Иное описание местоположения**" указываются сведения об описании местоположения сооружения, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.
- В отношении линейного сооружения указывается наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В строке "6" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" указываются сведения о назначении сооружения в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план (для линейного сооружения указываются сведения в отношении всего сооружения).
- В случае если в документах, указанных в пункте 14 настоящих Требований, отсутствуют сведения о назначении сооружения, назначение сооружения в техническом плане указывается с учетом следующих групп (подгрупп) видов назначений сооружений, которые применяются исключительно в целях оформления технического плана в указанном случае:
  - 1) сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства, в том числе:
    - 1.1. сооружения электроэнергетики;
    - 1.2. сооружения топливной промышленности;
    - 1.3. сооружения нефтеперерабатывающей промышленности;
    - 1.4. сооружения нефтяных месторождений;
    - 1.5. сооружения добывающей промышленности;
    - 1.6. сооружения газохимического комплекса;
    - 1.7. сооружения угольной и сланцевой добывающей промышленности;



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- 1.8. сооружения черной металлургии;
- 1.9. сооружения горнорудных предприятий;
- 1.10. сооружения цветной металлургии;
- 1.11. сооружения для добычи цветных металлов;
- 1.12. сооружения для химических и нефтехимических производств;
- 1.13. сооружения химико-фармацевтического производства;
- 1.14. сооружения органического синтеза;
- 2) сооружения машиностроительного производства, в том числе:
  - 2.1. сооружения авиастроения;
  - 2.2. сооружения судостроительного производства;
  - 2.3. сооружения судостроительной промышленности;
- 3) сооружения гидротехнические;
- 4) сооружения лесной промышленности;
- 5) сооружения мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности;
- 6) сооружения сельскохозяйственного производства, в том числе:
  - 6.1. сооружения животноводства;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- 6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;
- 6.3. сооружения рыбопромышленные;
- 7) сооружения транспорта и связи, в том числе:
  - 7.1. сооружения железнодорожного транспорта;
  - 7.2. сооружения линий метрополитена;
  - 7.3. сооружения водного транспорта;
  - 7.4. сооружения дорожного транспорта;
  - 7.5. сооружения городского электрического транспорта;
  - 7.6. сооружения воздушного транспорта;
  - 7.7. сооружения трубопроводного транспорта;
  - 7.8. сооружения связи;
- 8) сооружения строительной индустрии;
- 9) иные сооружения производственного назначения;
- 10) сооружения коммунального хозяйства, в том числе:
  - 10.1. сооружения водозаборные;
  - 10.2. сооружения очистные водоснабжения;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- 10.3. сооружения канализации;
- 11) сооружения по охране окружающей среды и рациональному природопользованию, в том числе:
  - 11.1. сооружения противозэрозийные гидротехнические и противоселевые;
  - 11.2. сооружения противооползневые;
  - 11.3. сооружение по охране атмосферного воздуха;
- 12) сооружения спортивно-оздоровительные;
- 13) сооружения культуры и отдыха; ^
- 14) сооружения исторические;
- 15) сооружения науки и образования;
- 16) сооружения обороны;
- 17) сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).
- **Назначение сооружения указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений** (например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи").

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В строке "8" графы "3" раздела "**Характеристики сооружения**" указывается количество этажей сооружения (в том числе подземных), (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения). В случае если сооружение имеет различное количество этажей - указывается **интервал** наименьшего и наибольшего значений этажей с (например, 4-8).
- Сведения **о годе ввода** сооружения в эксплуатацию указываются в соответствии с разрешением на ввод такого сооружения в эксплуатацию (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения). **При отсутствии** указанного разрешения в строке "9" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" **приводится год завершения строительства сооружения.**



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- В строке "10" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и значение) сооружения, определяемых на основании документов, указанных в пункте 14 Требований:
- - протяженность в метрах с округлением **до 1 метра**;
- - глубина, глубина залегания в метрах с округлением до **0,1 метра**;
- - площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до **0,1 кв. метра**;
- - объем в кубических метрах с округлением **до 1 куб. метра**;
- - высота в метрах с округлением **до 1 метра**.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- . Реквизит "1" раздела "**Сведения о части (частях) сооружения**" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения, контур которой может быть описан по правилам определения контура сооружения и отображен на Чертеже.
- Сведения о каждой части сооружения в таблице реквизита "**1**" отделяются строкой, предназначенной для включения сведений об обозначении части сооружения.
- При заполнении технического плана обозначение образуемой части сооружения указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чс" с числом, записанным арабскими цифрами (например, **чс1**).
- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей сооружения, в реквизите "**2**" в виде связного текста приводится описание такой части сооружения (например, приводятся номера помещений на Плане этажа (части этажа)).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

---

- . **Графическая часть** технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке (земельных участках) или кадастрового плана (кадастровых планов) территории, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".
- При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего сооружения в границах земельного участка.
- Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ

- Схема предназначена для отображения местоположения сооружения относительно границ:
- 1) земельного участка (земельных участков; при наличии в ГКН описания местоположения границ земельного участка (земельных участков) в виде списка координат характерных точек границ), а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка (земельных участков);
- 2) кадастрового квартала (при отсутствии в ГКН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек границ).
- На **Схеме отображаются:**
- 1) границы земельного участка (земельных участков), его частей;
- 2) контур сооружения, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.
- **Чертеж** оформляется в читаемом масштабе.
- Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур сооружения.
- На Чертеже отображаются:
- 1) местоположение характерных точек контура сооружения;
- 2) необходимые обозначения.
- План этажа, План части этажа, План сооружения, План части сооружения подготавливаются в соответствии с Требованиями



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Технический план помещения - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ГКН, и указаны сведения о помещении, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет такого помещения, сведения о части или частях помещения либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о помещении, которому присвоен кадастровый номер.

- Технический план **составляется в отношении:**
- **помещения** (в том числе представляющего собой совокупность нескольких изолированных (обособленных) и смежных помещений (например, часть жилого дома, состоящая из расположенных в ней комнат и помещений вспомогательного использования),
- которые в том числе **могут располагаться на нескольких этажах здания либо сооружения один над другим и должны иметь доступ друг к другу без использования помещений общего пользования** в таком здании либо сооружении), при этом такое помещение должно быть в соответствии с Законом **изолировано и обособлено** от других помещений в здании или сооружении;
- **части помещения.**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- К **текстовой** части относятся следующие разделы:
  - 1) общие сведения о кадастровых работах - обязательно;
  - 2) исходные данные - обязательно;
  - 3) характеристика помещения;
  - 4) сведения о части (частях) помещения;
  - 5) заключение кадастрового инженера.
- **Графическая** часть технического плана представляет собой **план этажа** (обязательный раздел); или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения (далее соответственно - План этажа, План части этажа), а при отсутствии этажей у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения (далее соответственно - План здания (сооружения), План части здания (сооружения))
- Раздел "**Заключение кадастрового инженера**" включается в технический план, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ, а также в иных случаях, если, по мнению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.
- .

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- Основа - сведения ГКН об определенном здании (сооружении), в котором расположено помещение, в виде кадастровой выписки о соответствующем здании (сооружении) либо об определенном помещении (помещениях) в здании (сооружении) в виде кадастрового паспорта (кадастровых паспортов) соответствующего (соответствующих) помещения (помещений).
- Копии документов, содержащие сведения ГКН, в состав Приложения не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ГКН, указываются в разделе "Исходные данные" технического плана.
- На основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение,
- проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.
- Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о помещении указываются в техническом плане на основании декларации, подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации. В указанном случае Декларация включается в состав Приложения.

□ .



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате **XML** (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.
- Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в **формате PDF**, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в формате **JPEG**.
- Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в **масштабе 1:1**. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочесть текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением **300 dpi**. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение сканирования не должно быть менее **250 dpi** для бумаги **450 dpi**



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- Виды выполненных кадастровых в реквизите "1" раздела "**Общие сведения о кадастровых работах**" в виде связного текста, например:
- созданием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения помещения);
- созданием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения помещения) и образованием части (частей) помещения;
- образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещения (помещений), расположенного (расположенных): \_\_\_\_\_ указывается адрес или описание местоположения помещения (помещений) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ образования) помещения (помещений) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): \_\_\_\_\_;
- образованием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес или описание местоположения помещения) и образованием части (частей) помещения;
- изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- Виды выполненных кадастровых в реквизите "1" раздела "**Общие сведения о кадастровых работах**" в виде связного текста, например:
- изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образованием либо изменением части (частей) помещения;
- образованием части (частей) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_;
- изменением сведений о части (частях) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_.
- В реквизите "**1**" раздела "**Исходные данные**" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план (**сведений ГКН, разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение, Декларации**), а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

Сведения о кадастровых номерах объекта (объектов) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение, указываются в реквизите "3" раздела "**Исходные данные**".

- Раздел "**Характеристики помещения**" заполняется в соответствии с документами, представленными заказчиком работ.
- В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с **изменением сведений ГКН о помещении**, заполнению подлежат строки раздела "Характеристики помещения", **содержащие новые значения** соответствующих характеристик помещения, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений о кадастровом номере помещения, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН указанного помещения, в том числе в связи с исправлением ошибки

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- 
- В раздел "**Характеристики помещения**" включаются следующие сведения:
- 1) кадастровый номер помещения, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН указанного помещения, в том числе в связи с исправлением ошибки;
- 2) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений - указанная строка не заполняется;



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- 3) кадастровый номер (а при его отсутствии - ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен органом, уполномоченным на присвоение такого номера, в установленном законодательством порядке) здания или сооружения, в котором расположено помещение. При отсутствии присвоенного кадастрового или иного номера указывается присвоенный в установленном порядке адрес в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее - ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости, или содержащийся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания или сооружения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения. При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания или сооружения указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения здания или сооружения с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т. д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), при наличии, номера здания или сооружения;
- 4) номер кадастрового квартала, в котором находится помещение (здание, сооружение, в котором расположено помещение);

□ 5) кадастровый номер участка, в котором расположено помещение;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- 6) номер (обозначение) этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение;
- 7) присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии - описание местоположения помещения в структурированном виде с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования (в том числе вид муниципального образования), населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.) - при наличии, номер здания (сооружения).
- 8) назначение помещения (жилое или нежилое, дополнительно для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, указываются слова "общее имущество в многоквартирном доме");
- 9) вид жилого помещения (комната, квартира) - в отношении жилого помещения, расположенного в жилом (в том числе многоквартирном) доме;
- 10) площадь помещения (в квадратных метрах с округлением **до 0,1 кв. метра**).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- Раздел "Сведения о части (частях) помещения" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения.
- В разделе "Сведения о части (частях) помещения" указываются следующие сведения:
  - 1) учетный номер или обозначение части;
  - 2) площадь части помещения (в квадратных метрах с округлением **до 0,1 кв. метра**);
  - 3) описание местоположения части помещения;
  - 4) характеристика части помещения.
- Обозначение образуемой части помещения указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чп" с числом, записанным арабскими цифрами (например, чп 1).
- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) **ограничение** (обременение) прав **распространяется на часть помещения** в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в графе "4« в виде связного текста приводится описание такой части помещения (например, приводятся обозначения (номера) на плане этажа помещений, входящих в состав такой части помещения, - 3-й этаж, помещения 1, 2, 3).
- В графической части технического плана специальными условными знаками обозначаются границы установленного (устанавливаемого) ограничения



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- Графическая часть технического плана помещения оформляется на основе поэтажного плана, являющегося частью проектной документации, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".
- При отсутствии указанных документов в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером **по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается внемасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж** с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения). Указанный чертеж (копия чертежа) включается в состав Приложения.
- В чертеже производится зарисовка контура наружных капитальных стен здания, контура стен пристроек, крылец, ступеней, а также оконных и дверных проемов по всему наружному периметру стен или частично.
- Наружные измерения здания производятся **обязательно выше цоколя** на уровне оконных проемов **с точностью до 1 см**. Начальной точкой измерения линии (стены) считается **угол дома**.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- **Графическая часть** технического плана помещения
- Измерения производятся с одновременной последовательной записью размеров, начиная от одного из наружных углов здания до начала и конца оконных и дверных проемов или их осей, начала и конца архитектурных выступов, колонн и прочих элементов по всему периметру стен основного здания и пристроек. В тех местах, где измерения по всему периметру стен недоступны в связи с примыкающими соседними зданиями, длина стены определяется путем суммирования внутренних размеров помещений и толщины стен и перегородок.
- Результаты измерений должны быть записаны таким образом, чтобы обеспечить читаемость чертежа. Исправления результатов измерений в чертеже производятся путем перечеркивания неправильного и написания сверху верного значения.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- **Графическая часть** технического плана помещения
- Оформляется в масштабе 1:100 на листах формата **A4**, может оформляться на листах больших форматов и (или) в масштабе 1:200. Оформление плана этажа (части этажа) здания (сооружения) производится **с точностью до 0,5 мм** при помощи масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.
- План этажа либо План здания (сооружения) размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться внизу, параллельно нижнему краю листа. В случае если невозможно определить главный фасад, внизу, параллельно нижнему краю листа, располагается южная сторона здания. При этом в левом верхнем углу листа указывается направление сторон света, а в разделе "**Заключение кадастрового инженера**" делается соответствующая запись.
- Расстояние между планом этажа (части этажа) здания (или сооружения) и краями листа **не должно быть менее 2 - 3 см**.
- На Плана этажа либо Плана здания (сооружения) отображаются в масштабе в соответствии с размерами на поэтажном плане:
  - стены и перегородки;
  - окна и двери;
  - лестницы, балконы;
  - внутренние выступы стен.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

---

- **План этажа** либо **План здания** (сооружения) оформляется после проверки суммы измерений, выполненных снаружи здания, и суммы измерений, выполненных внутри здания по той же стороне (с учетом толщины стен и перегородок).
- Оформление Плана этажа либо Плана здания (сооружения) осуществляется путем последовательного нанесения на него фасадной линии здания (сооружения), боковых линий здания (сооружения), капитальных стен, перегородок, проемов и лестниц.
- По центру Плана этажа, сверху на листе, указывается обозначение этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж и т.п.).
- На Плате этажа либо Плате здания (сооружения) параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются выполненные линейные измерения с абриса либо отображаются соответствующие размеры с поэтажного плана, являющегося частью проектной документации.
- Все цифры на Плате этажа либо Плате здания (сооружения) отображаются параллельно нижнему краю листа или его правой стороне и располагаются перпендикулярно линиям измерения.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

- План части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - План части здания (сооружения) оформляются, в случае если помещение расположено в пределах изолированной части этажа здания (сооружения) либо части здания (сооружения) (подъезд здания, отдельная блок-секция и т.п.).
- План части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - План части здания (сооружения) оформляются в соответствии с Требованиями. При этом на Планах части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - Планах части здания (сооружения) указывается обозначение такой части (например, подъезд N 1 и т.п.).
- В случае если помещение расположено в пределах нескольких этажей здания (или сооружения), в состав графической части включаются соответствующие планы этажей здания (или сооружения) либо планы соответствующих частей этажей здания (или сооружения).
- На Планах этажа или Планах части этажа здания (или сооружения), а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - на Планах здания (сооружения) либо Планах части здания (сооружения), оформленных в соответствии с настоящими Требованиями, отображаются:
- 1) местоположение помещения - границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения (а в случаях, предусмотренных настоящими Требованиями, - дополнительно местоположение части помещения), и его номер на этаже;
- 2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технический план - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН), и указаны сведения об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта незавершенного строительства, сведения о части или частях объекта незавершенного строительства либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения об объекте незавершенного строительства, которому присвоен кадастровый номер.

К **текстовой** части относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах -обязательно;
- 2) исходные данные -обязательно;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах -обязательно;
- 4) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке;
- 5) характеристики объекта незавершенного строительства;
- 6) сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства;
- 7) заключение кадастрового инженера.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

К **графической** части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) на земельном участке (далее - Схема);
- 3) чертеж контура объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) – обязательно;
- 4) план этажа или части этажа здания либо сооружения, строительство которых не завершено, а при отсутствии этажей у здания или сооружения, строительство которых не завершено - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующей части объекта незавершенного строительства (далее соответственно - План этажа, План части этажа, План здания (сооружения), План части здания (сооружения)).



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта незавершенного строительства. При одновременном образовании нескольких объектов незавершенного строительства в результате преобразования объекта незавершенного строительства либо в случае образования объекта незавершенного строительства и части (частей) объекта незавершенного строительства технический план оформляется в виде одного документа. В указанном случае количество реквизитов, содержащих сведения об образуемых объектах незавершенного строительства должно соответствовать количеству образуемых объектов недвижимости.

Технический план составляется на основании сведений ГКН об объекте незавершенного строительства, земельном участке, в границах которого расположен соответствующий объект незавершенного строительства, - кадастровой выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана соответствующей территории. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются кадастровые выписки обо всех земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположен

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации объекта незавершенного строительства или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта объекта незавершенного строительства. Копии указанных документов включаются в состав Приложения. Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовления или принятия указанных документов, сведения об объекте незавершенного строительства указываются в техническом плане на основании декларации. В указанном случае Декларация является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения. В случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (далее - XML-документ), и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием **XML**-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в **формате PDF**, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия этажей у здания или сооружения, строительство которых не завершено - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в **формате JPEG**.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением **300 dpi**. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24 битном цветном пространстве. Разрешение изображения не должно быть



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста, например: "созданием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства); образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) объекта (объектов) незавершенного строительства, расположенного (расположенных) по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ преобразования) объекта недвижимости (объектов недвижимости) с кадастровым номером \_\_\_\_\_; созданием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства; образованием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства либо изменением сведений о части (частях) объекта незавершенного строительства; изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки; образованием части (частей) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_; изменением сведений о части (частях) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_."

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В технический план включаются координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства.

Сведения о контуре объекта незавершенного строительства указываются в разделе "**Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке**" технического плана в соответствии с требованиями к оформлению технического плана здания или технического плана сооружения

В случае когда объект незавершенного строительства расположен на столбах (сваях), контур объекта незавершенного строительства образуется проекцией внешних границ (стен) такого объекта. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В случае если объект незавершенного строительства, представляет собой подземное сооружение или здание, строительство которого не завершено, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов подземного сооружения или здания, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов (если проекция таких подземных конструктивных элементов выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов, подлежащих включению в контур здания (сооружения)). Проекция подземных конструктивных элементов схематично отображается в разделах графической части технического плана. Если на момент проведения кадастровых работ отсутствуют конструктивные элементы, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность проекций подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость.

Проекция надземных и подземных конструктивных элементов объекта незавершенного строительства, представляющего собой здание или сооружение, строительство которого не завершено, отображается на Чертеже (Схеме) соответствующими специальными условными знаками

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В случае если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), в графе "1" реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах", а также в графе "1" раздела "Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке" приводятся номер обособленного контура объекта незавершенного строительства в соответствии с его обозначением на Чертеже и номера характерных точек контура.
- В остальных случаях указанные графы не заполняются.
- Если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность обособленных контуров, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров объекта незавершенного строительства.
- Каждый обособленный контур идентифицируется номером в виде простой дроби, в числителе которой указывается порядковый номер соответствующего обособленного контура, а в знаменателе - общее количество обособленных контуров (например,  $1/5$ ,  $3/5$ ). Для нумерации характерных точек контура объекта незавершенного строительства применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записанных арабскими цифрами.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Раздел "Характеристики объекта незавершенного строительства" заполняется в соответствии с документами
- В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном объекте незавершенного строительства, заполнению подлежат строки раздела "Характеристики объекта незавершенного строительства", содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта незавершенного строительства, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, предусмотренных пунктом 39 настоящих Требований.
- Сведения о кадастровом номере объекта незавершенного строительства указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном объекте незавершенного строительства, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком объекте незавершенного строительства.
- В строке "2" графы "3" раздела "Характеристики объекта незавершенного строительства" указывается ранее присвоенный государственный учетный номер (при наличии кадастрового, инвентарного или условного номера, если такой номер был присвоен в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений указанная строка не заполняется.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В строке "3" графы "3" раздела "**Характеристики объекта незавершенного строительства**" указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков) в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства.
- Сведения о номере кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства указываются в строке "4" графы "3" раздела "**Характеристики объекта незавершенного строительства**".
- Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ГКН, то в строке "2" графы "3" раздела "**Характеристики объекта незавершенного строительства**" указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в строке "3" номера кадастровых кварталов, в границах которых расположен объект незавершенного строительства.
- Сведения об адресе объекта незавершенного строительства указываются в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.
- Копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости, помещается в состав приложения.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При отсутствии присвоенного в установленном порядке **адреса** объекта незавершенного строительства указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения объекта незавершенного строительства с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации объекта незавершенного строительства или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта объекта незавершенного строительства.

В строке "Иное описание местоположения" указываются сведения об описании местоположения объекта незавершенного строительства, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

В случае если адрес, присвоенный объекту незавершенного строительства, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположен такой объект незавершенного строительства, в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В строке "6" графы "3" раздела "Характеристики объекта незавершенного строительства" указываются сведения о проектируемом назначении объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план.
- В случае если в документах, указанных в пункте 14 настоящих Требований, отсутствуют сведения о проектируемом назначении такого объекта незавершенного строительства, его назначение в техническом плане указывается с учетом следующих групп (подгрупп) видов назначений сооружений, которые применяются исключительно в целях оформления технического плана в указанном случае:
  - 1) сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства, в том числе:
    - 1.1. сооружения электроэнергетики;
    - 1.2. сооружения топливной промышленности;
    - 1.3. сооружения нефтеперерабатывающей промышленности;
    - 1.4. сооружения нефтяных месторождений;
    - 1.5. сооружения добывающей промышленности;
    - 1.6. сооружения газохимического комплекса;
    - 1.7. сооружения угольной и сланцевой добывающей промышленности;
    - 1.8. сооружения черной металлургии;



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.9. сооружения горнорудных предприятий;
- 1.10. сооружения цветной металлургии;
- 1.11. сооружения для добычи цветных металлов;
- 1.12. сооружения для химических и нефтехимических производств;
- 1.13. сооружения химико-фармацевтического производства;
- 1.14. сооружения органического синтеза;
- 2) сооружения машиностроительного производства, в том числе:
  - 2.1. сооружения авиастроения;
  - 2.2. сооружения судостроительного производства;
  - 2.3. сооружения судостроительной промышленности;
- 3) сооружения гидротехнические;
- 4) сооружения лесной промышленности;
- 5) сооружения мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности;
- 6) сооружения сельскохозяйственного производства, в том числе:
  - 6.1. сооружения животноводства;
  - 6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;
  - 6.3. сооружения рыбозаводческие;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 7) сооружения транспорта и связи, в том числе:
  - 7.1. сооружения железнодорожного транспорта;
  - 7.2. сооружения линий метрополитена;
  - 7.3. сооружения водного транспорта;
  - 7.4. сооружения дорожного транспорта;
  - 7.5. сооружения городского электрического транспорта;
  - 7.6. сооружения воздушного транспорта;
  - 7.7. сооружения трубопроводного транспорта;
  - 7.8. сооружения связи;
- 8) сооружения строительной индустрии;
- 9) иные сооружения производственного назначения;
- 10) сооружения коммунального хозяйства, в том числе:
  - 10.1. сооружения водозаборные;
  - 10.2. сооружения очистные водоснабжения;
  - 10.3. сооружения канализации;
- 11) сооружения по охране окружающей среды и рациональному природопользованию, в том числе:

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 11.1. сооружения противозэрозийные гидротехнические и противоселевые;
- 11.2. сооружения противооползневые;
- 11.3. сооружения по охране атмосферного воздуха;
- 12) сооружения спортивно-оздоровительные;
- 13) сооружения культуры и отдыха;
- 14) сооружения исторические;
- 15) сооружения науки и образования;
- 16) сооружения обороны;
- 17) сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).
- Назначение объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений (например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи").
- При отсутствии в указанном пункте настоящих Требований подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, назначение сооружения может быть указано в соответствии с группой видов назначения сооружений (например, "2) сооружение машиностроительного производства", "4) сооружение лесной промышленности").



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Назначение объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений (например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи").
- При отсутствии подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, назначение сооружения может быть указано в соответствии с группой видов назначения сооружений (например, "2) сооружение машиностроительного производства", "4) сооружение лесной промышленности").
- При отсутствии вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке "5" раздела "Характеристики объекта незавершенного строительства" указывается "иное сооружение". При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.
- В строке "7" графы "3" раздела "Характеристики объекта незавершенного строительства" указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и значение) объекта незавершенного строительства, определяемых на основании документов, указанных в пункте 14 Требований:
  - - протяженность в метрах с округлением до 1 метра;
  - - глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;
  - - площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;
  - - объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В строке "8" графы "3" таблицы "Характеристики объекта незавершенного строительства" указываются сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 14 настоящих Требований.
- При отсутствии в документах, на основании которых подготавливался технический план, сведений о степени готовности объекта незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства определяется кадастровым инженером по одному из следующих правил:
  - **1. В соответствии со сметой на строительство** по формуле:
    - **Степень=100 · Объем выполненных работ : Стоимость строительства**
    - где:
    - Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);
    - Объем выполненных работ - стоимость фактически выполненных работ (руб.);
    - Стоимость строительства - стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле:

- $$\text{Степень} = \sum_{i=1}^n \text{Вес}_i \times \text{С}_i : 100$$

- 
- где:

- Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);
- $i$  - номер конструктивного элемента по порядку;
- $n$  - общее количество конструктивных элементов в объекте;
- - значение удельного веса  $i$ -ого конструктивного элемента в объекте (%);
- - доля построенной части  $i$ -ого конструктивного элемента (%).
- Для объектов незавершенного строительства, представляющих собой здания, строительство которых не завершено, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов: фундамент, стены и перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна и двери, оборудование, прочие работы.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Реквизит "1" раздела "Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть объекта незавершенного строительства, контур которой может быть отображен на Чертеже (например, часть объекта незавершенного строительства, представляющая собой отдельную блок-секцию здания и т.п.).

Сведения о каждой части объекта незавершенного строительства в разделе "Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства" указываются последовательно, отделяются обозначением части объекта незавершенного строительства.

При заполнении технического плана обозначение образуемой части объекта незавершенного строительства указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чн" с числом, записанным арабскими цифрами (например, чн1).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть объекта незавершенного строительства в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей объекта незавершенного строительства, в реквизите "2" раздела "Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства" в виде связного текста приводится описание такой части объекта незавершенного строительства.
- Местоположение части объекта незавершенного строительства отображается на Плане этажа (этажей) объекта незавершенного строительства, Плане части этажа (этажей) объекта незавершенного строительства либо, при отсутствии у объекта незавершенного строительства этажности, на Плане объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства). Соответствующий план с отображенной на нем границей части объекта незавершенного строительства включается в графическую часть технического плана. При этом ссылка на соответствующий план приводится в реквизите "2" раздела "Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства".

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе "Характеристика части" реквизита "3" раздела "Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства" на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (в том числе, предварительных), вступивших в законную силу судебных актов. Копии таких документов включаются в состав Приложения.
- Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.
- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта незавершенного строительства (ранее допущенные кадастровые ошибки), а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов.
-



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке (земельных участках) или кадастрового плана (кадастровых планов) территории, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".
- При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего объекта незавершенного строительства в границах земельного участка.
- Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.
- Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- **Схема** предназначена для отображения местоположения объекта незавершенного строительства относительно границ:
- 1) земельного участка (земельных участков; при наличии в ГКН описания местоположения границ земельного участка (земельных участков) в виде списка координат характерных точек границ), а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка (земельных участков);
- 2) кадастрового квартала (при отсутствии в ГКН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек границ).
- На Схеме отображаются:
- 1) границы земельного участка (земельных участков), его частей;
- 2) контур объекта незавершенного строительства, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.
- На Схеме допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства).

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- На **Чертеже** отображаются:
- 1) местоположение характерных точек контура объекта незавершенного строительства (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части объекта незавершенного строительства);
- 2) необходимые обозначения.
- План этажа, План части этажа, План здания (сооружения), План части здания (сооружения) подготавливается в соответствии с Требованиями