

Приказ Минэкономразвития России от
01.09.2010 N 403
(ред. от 25.02.2014)

"Об утверждении формы технического плана
здания и требований к его подготовке"
(вместе с "Требованиями к подготовке
технического плана здания")
(Зарегистрировано в Минюсте России
14.10.2010 N 18723)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 1 сентября 2010 г. N 403

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ И ТРЕБОВАНИЙ
К ЕГО ПОДГОТОВКЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 86)

В соответствии с частью 10 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, ст. 6419) и пунктом 5.2.22 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 18, ст. 2257; N 19, ст. 2344; N 25, ст. 3052; N 26, ст. 3190; N 38, ст. 4500; N 41, ст. 4777; N 46, ст. 5488; 2010, N 5, ст. 532; N 9, ст. 960; N 10, 1085; N 19, ст. 2324; N 21, ст. 2602; N 26, ст. 3350), приказываю:

Утвердить:

[форму](#) технического плана здания (приложение N 1);

[требования](#) к подготовке технического плана здания (приложение N 2).

Министр
Э.С.НАБИУЛЛИНА

Приложение N 1
к Приказу Минэкономразвития России
от 1 сентября 2010 г. N 403

ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 86)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))
3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____				
N квалификационного аттестата кадастрового инженера _____				
Контактный телефон _____				
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____				
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____				
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания				
N п/п	Наименование документа			Реквизиты документа
1	2			3
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания Система координат _____				
N п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
3. Сведения о средствах измерений				
N п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание				
N п/п	Кадастровый номер			
1	2			
Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура		Метод определения координат	

1	2	3		
2. Точность определения координат характерных точек контура здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м		
1	2	3		
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м	
1	2	3	4	
Описание местоположения здания на земельном участке				
Сведения о характерных точках контура здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Характеристики здания				
N п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Кадастровый номер здания			
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)			
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание			
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание			
5	Адрес (описание местоположения) здания			

	Иное описание местоположения			
6	Назначение здания			
7	Наименование здания			
8	Количество этажей здания			
	в том числе подземных			
9	Материал наружных стен здания			
10	Год ввода здания в эксплуатацию			
	Год завершения строительства здания			
11	Площадь здания (P), м2			
Сведения о части (частях) здания				
1. Сведения о местоположении части (частях) здания на земельном участке				
Учетный номер или обозначение части _____				
Номера характерных точек контура части здания	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части здания (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
2. Иное описание местоположения части (частей) здания				
3. Общие сведения о части (частях) здания				
№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (P), м2	Характеристика части	
1	2	3	4	
Характеристики помещений в многоквартирном доме				
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Кадастровый номер либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)			
2	Номер, обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение			

3	Адрес (описание местоположения) помещения	
	Иное описание местоположения	
4	Назначение помещения	
5	Вид жилого помещения	
6	Площадь помещения (P), м2	
Заключение кадастрового инженера		
Схема геодезических построений		
Условные обозначения:		
Схема расположения здания (части здания) на земельном участке		
Условные обозначения:		
Чертеж контура здания (части здания)		
Масштаб 1: ____		
Условные обозначения:		
План этажа (части этажа), План здания (части здания)		
Масштаб 1: ____		
Условные обозначения:		

Приложение N 2
к Приказу Минэкономразвития России
от 1 сентября 2010 г. N 403

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 86)

I. Общие положения

1. Требования к подготовке технического плана здания (далее - Требования) устанавливают правила оформления технического плана здания (далее - технический план).

2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" <1> (далее - Закон) технический план представляет собой 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.

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419; 2011, N 1, ст. 47; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4594, 4605; N 49, ст. 7024, 7061; N 50, ст. 7365; 2012, N 31, ст. 4322; 2013, N 14,

ст. 1651; N 23, ст. 2866; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4083.

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.

3. 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.

4. 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 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 (далее - Схема);
- 3) чертеж контура здания (части здания; далее - Чертеж);
- 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 (далее соответственно - План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, План части здания).

6. Обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) Чертеж.

7. **Раздел** "Характеристики помещений в многоквартирном доме" включается в состав технического плана только в случае выполнения кадастровых работ в связи с созданием (образованием) многоквартирного дома и помещений в нем.

8. В зависимости от видов кадастровых работ в состав технического плана может включаться приложение (далее - Приложение).

9. **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 здания, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контура здания не требуется проводить измерения.

10. В состав технического плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием здания, изменением сведений о здании включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание, местоположения здания на земельном участке;
- 5) характеристики здания;
- 6) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
- 7) схема геодезических построений, за исключением случаев, установленных **пунктом 9** настоящих

Требований;

- 8) Схема;
- 9) Чертеж;
- 10) Приложение (при необходимости).

11. В случае если в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием здания, изменением сведений о здании одновременно выполнялись кадастровые работы по образованию части (частей) здания, в состав технического плана включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
 - 2) исходные данные;
 - 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
 - 4) описание местоположения здания на земельном участке;
-

- 5) характеристики здания;
- 6) сведения о части (частях) здания;
- 7) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
- 8) схема геодезических построений, за исключением случаев, установленных [пунктом 9](#) настоящих

Требований;

- 9) Схема;
- 10) Чертеж;
- 11) Приложение (при необходимости).

12. В состав технического [плана](#), подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с образованием либо изменением части (частей) здания, за исключением случая, если одновременно выполнялись кадастровые работы в связи с созданием здания либо образованием здания либо изменением сведений о здании и образованием либо изменением части (частей) здания, включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения о (части) частях здания;
- 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
- 6) схема геодезических построений (при необходимости);
- 7) Схема;
- 8) Чертеж;
- 9) Приложение (при необходимости).

13. В состав технического [плана](#), подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием многоквартирного дома и помещений в нем, включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание местоположения здания на земельном участке;
- 5) характеристики здания;
- 6) характеристики помещений в многоквартирном доме;
- 7) заключение кадастрового инженера;
- 8) схема геодезических построений, за исключением случаев, установленных [пунктом 9](#) настоящих

Требований;

- 9) Схема;
- 10) Чертеж;
- 11) План этажа (этажей);
- 12) Приложение (при необходимости).

14. 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.

II. Общие требования к подготовке технического плана

15. 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, кадастрового паспорта помещения 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 документов, содержащие сведения ГКН, в состав Приложения не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ГКН, указываются в [разделе](#) "Исходные данные" технического плана.

16. 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 указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о здании указываются в техническом плане на основании декларации (далее - Декларация), подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона. В указанном случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии также включаются 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.

17. 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.

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 (далее - официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке технического плана, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

Состав сведений технического плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной **форме** технического плана, с учетом настоящих Требований.

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 представленных 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.

18. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением сведений, указанных в **подпункте 5 пункта 38, подпункта 3 пункта 43** настоящих Требований.

19. Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план; незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

20. В технический план не включаются координаты характерных точек контура здания, если они

определены в государственной системе координат.

III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

21. Виды выполненных кадастровых работ указываются в **реквизите "1"** раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста, например:

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;

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.

22. В **реквизите "2"** раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана 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).

23. В **реквизите "3"** раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана 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.

24. В **реквизите "1"** раздела "Исходные данные" 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 **графе "3" реквизита "1"** раздела "Исходные данные" в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).

25. В **реквизите "2"** раздела "Исходные данные" указываются 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 при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура здания (части здания) указываются только сведения о системе координат.

26. В **реквизите "3"** раздела "Исходные данные" указываются следующие 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).

27. 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.

28. В **реквизите "4"** раздела "Исходные данные" указывается кадастровый номер объекта недвижимости, в результате преобразования которого в соответствии с законодательством Российской Федерации было образовано здание.

29. В технический **план** включаются координаты характерных точек контура здания, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящую 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.

Проекция надземных конструктивных элементов здания (например, галерей) в контур не включается и отображается на Чертеже (Схеме) специальным условным знаком (**Приложение** к Требованиям).

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).

30. В случае если контур здания представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), в **графе "1" 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.

В указанном случае в **разделе** "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров здания.

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 здания применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записываемых арабскими цифрами. Для характерных точек обособленных контуров здания применяется сквозная нумерация.

31. В **графе "2" реквизитов "1", "2" и "3"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются номера характерных точек контура.

32. В **графе "3" реквизита "1"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" 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"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура здания с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в графе "2" (например, от n1 до n2 - геодезический метод).

33. 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 соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

34. В **графе "3" реквизита "2"**, **графе "4" реквизита "3"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" 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 в **графе "3" реквизита "2"**, **графе "4" реквизита "3"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

35. Список характерных точек контура здания в **графе "2"** раздела "Описание местоположения здания на земельном участке" 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"** раздела "Описание местоположения здания на земельном участке" сначала приводится список характерных точек внешнего контура здания, а затем - сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно.

36. Разделы "**Характеристики здания**", "**Характеристики помещения (помещений)** в многоквартирном доме" заполняются в соответствии с документами, указанными в **пункте 16** настоящих Требований.

37. 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, содержащихся в **подпунктах 1, 2 пункта 38** настоящих Требований.

38. 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.

Копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости, помещается в состав Приложения.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания указывается в

структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения здания 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 здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания.

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

Если здание расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения здания в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения. В случае расположения здания на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено здание (если такие номера имеются).

В случае если адрес, присвоенный зданию, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое здание, а также в случаях размещения здания в составе иного объекта недвижимости (например, сооружения) в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация;

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).

39. Реквизит "1" раздела "Сведения о части (частях) здания" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на Чертеже, а также, если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав 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).

40. Сведения о каждой части здания в реквизите "1" раздела "Сведения о части (частях) здания" приводятся последовательно с указанием обозначения части здания.

При заполнении технического плана обозначение образуемой части здания указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чз" с числом, записанным арабскими цифрами (например, чз1).

41. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в "реквизите "2" раздела "Сведения о части (частях) здания" в виде связного текста приводится описание такой части здания (например, приводятся номера помещений на Плана 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" раздела "Сведения о части (частях) здания" на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (в том числе предварительных), вступивших в законную силу судебных актов. В данном случае копии таких документов включаются в состав Приложения.

42. Раздел "Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме" содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения в многоквартирном доме и заполняется в отношении всех помещений в многоквартирном доме.

43. В раздел "Характеристики помещения (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 Плане 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).

44. В случае если государственный кадастровый учет квартиры в многоквартирном доме осуществлен в установленном Законом порядке, в [строке "1"](#) раздела "Характеристики помещений в многоквартирном доме" указывается кадастровый номер помещения, иные строки в указанном случае не заполняются.

45. [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](#) "Заключение кадастрового инженера" 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.

IV. Требования к оформлению графической части технического плана

46. 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.

47. Для оформления графической [части](#) технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с Приложением к Требованиям.

48. [Раздел](#) "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

49. [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).

50. На [Схеме](#) отображаются:

- 1) границы земельного участка, его частей;
- 2) контур здания (части здания), в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.

На **Схеме** допускается схематично отображать местоположение контуров зданий (частей зданий) и иных объектов недвижимости, расположенных в границах соответствующего земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение здания (части здания).

51. **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.

52. **План** этажа, План части этажа, План здания, План части здания подготавливается в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

Приложение
к Требованиям к подготовке
технического плана здания

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур здания (контур части здания), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части	Рисунок (не приводится)	для изображения применяются условные знаки N 3, N 4
2	Контур здания, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части (может быть использован только на Схеме)	Рисунок (не приводится)	квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
3	Часть контура: а) существующая часть контура здания	_____	сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура здания	_____	сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий надземный конструктивный элемент здания	- - - - -	штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм

	г) вновь образованный надземный конструктивный элемент здания	-----	штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	д) существующий подземный конструктивный элемент здания	штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) вновь образованный подземный конструктивный элемент здания	штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
4	Характерная точка контура здания	Рисунок (не приводится)	круг черного цвета диаметром 1,0 мм
5	Части здания:		
	а) существующая часть здания	-----	пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть здания	-----	пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм
