

Приказ Минэкономразвития России от
23.11.2011 N 693
(ред. от 25.02.2014)

"Об утверждении формы технического плана
сооружения и требований к его подготовке"
(Зарегистрировано в Минюсте России
30.12.2011 N 22821)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 14.06.2015

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 23 ноября 2011 г. N 693

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

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 88)

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; 2009, N 52, ст. 6410) 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, ст. 1085; N 19, ст. 2324; N 21, ст. 2602; N 26, ст. 3350; N 40, ст. 5068; N 41, ст. 5240; N 45, ст. 5860; N 52, ст. 7104; 2011, N 6, ст. 888; N 9, ст. 1251; N 12, ст. 1640; N 14, ст. 1935; N 15, ст. 2131; N 17, ст. 2411, 2424; N 32, ст. 4834; N 36, ст. 5149, 5151; N 43, ст. 6079), приказываю:

Утвердить:

[форму](#) технического плана сооружения;

[требования](#) к подготовке технического плана сооружения.

Министр
Э.С.НАБИУЛЛИНА

Утверждена
приказом Минэкономразвития России
от 23.11.2011 N 693

ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА СООРУЖЕНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 88)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план сооружения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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 (последнее - при наличии) _____				
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 сооружения				
N п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана сооружения				
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 сооружение				
N п/п	Кадастровый номер			
1	2			

Сведения о выполненных измерениях и расчетах					
1. Метод определения координат характерных точек контура сооружения, части (частей) сооружения					
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат			
1	2	3			
2. Точность определения координат характерных точек контура сооружения					
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) сооружения					
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 сооружения на земельном участке					
Сведения о характерных точках контура сооружения					
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
Характеристики сооружения					
N п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики	
1	2			3	
1	Кадастровый номер сооружения				
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер сооружения (кадастровый, инвентарный или условный номер)				

3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение			
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение			
5	Адрес (описание местоположения) сооружения			
	Иное описание местоположения			
6	Назначение сооружения			
7	Наименование сооружения			
8	Количество этажей сооружения			
	в том числе подземных			
9	Год ввода сооружения в эксплуатацию			
	Год завершения строительства сооружения			
10	Основная характеристика сооружения			
Сведения о части (частях) сооружения				
1. Сведения о местоположении части (частей) сооружения на земельном участке				
Учетный номер или обозначение части _____				
Номера характерных точек контура части сооружения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части сооружения (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
2. Иное описание местоположения части (частей) сооружения				
3. Общие сведения о части (частях) сооружения				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), кв. м	Характеристика части	
1	2	3	4	
Заключение кадастрового инженера				

Схема геодезических построений
Условные обозначения:
Схема расположения сооружения на земельном участке
Условные обозначения:
Чертеж контура сооружения
Масштаб 1: _____
Условные обозначения:
План этажа (части этажа), план сооружения (части сооружения)
Масштаб 1: _____
Условные обозначения:

Утверждены
приказом Минэкономразвития России
от 23.11.2011 N 693

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА СООРУЖЕНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 88)

I. Общие положения

1. Требования к подготовке технического **плана** сооружения (далее - Требования) устанавливают правила оформления технического плана сооружения (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 (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.

<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.

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 сооружения на земельном участке;
 - 5) **характеристики** сооружения;
 - 6) **сведения** о части (частях) сооружения;
 - 7) **заключение** кадастрового инженера.
5. К **графической части** технического плана относятся следующие разделы:
- 1) **схема** геодезических построений;
 - 2) **схема** расположения сооружения (части сооружения) на земельном участке (далее - Схема);
 - 3) **чертеж** контура сооружения (части сооружения; далее - Чертеж);
 - 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 (далее соответственно - План этажа, План части этажа, План сооружения, План части сооружения).
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) **заключение** кадастрового инженера (в случае подготовки технического плана сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе);
 - 5) **Чертеж**.
7. В зависимости от видов кадастровых работ в состав технического **плана** может включаться приложение (далее - Приложение).
8. **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.
9. В состав технического **плана**, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием сооружения, изменением сведений о сооружении, включаются 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) **заключение** кадастрового инженера (при необходимости);
 - 7) **схема** геодезических построений, за исключением случаев, установленных **пунктом 8** настоящих
- Требований;
- 8) **Схема**;
 - 9) **Чертеж**;
 - 10) Приложение (при необходимости).
10. В случае если в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием сооружения, изменением сведений о сооружении одновременно выполнялись кадастровые работы по образованию части (частей) сооружения, 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 сооружения на земельном участке;
 - 5) **характеристики** сооружения;
 - 6) **сведения** о части (частях) сооружения;
 - 7) **заключение** кадастрового инженера (при необходимости);
 - 8) **схема** геодезических построений, за исключением случаев, установленных **пунктом 8** настоящих
- Требований;
- 9) **Схема**;
 - 10) **Чертеж**;
 - 11) Приложение (при необходимости).
11. В состав технического **плана**, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с
-

образованием и (или) изменением части (частей) сооружения, за исключением случая, если одновременно выполнялись кадастровые работы в связи с созданием сооружения либо образованием сооружения, либо изменением сведений о сооружении и образованием части (частей) сооружения, включаются следующие разделы:

- 1) **общие сведения** о кадастровых работах;
- 2) **исходные данные**;
- 3) **сведения** о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) **сведения** о части (частях) сооружения;
- 5) **заключение** кадастрового инженера (при необходимости);
- 6) **схема** геодезических построений (при необходимости), за исключением случаев, установленных **пунктом 8** настоящих Требований;
- 7) **Схема**;
- 8) **Чертеж**;
- 9) Приложение (при необходимости).

12. 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).

II. Общие требования к подготовке технического плана

13. 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.

14. Сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта сооружения. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в соответствии с ранее действовавшим законодательством в области градостроительной деятельности разрешения на ввод в эксплуатацию линейного сооружения выдавались органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположено линейное сооружение, в состав Приложения включаются копии всех разрешений на ввод в эксплуатацию линейного сооружения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовления или принятия указанных документов, сведения о сооружении 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 о кадастре. 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.

15. 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 (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. 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.

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.

16. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением сведений, указанных в [пункте 41](#) настоящих Требований.

17. 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).

III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

18. 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;
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 _____".

19. В **реквизите "2"** раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - 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).

20. 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 инженерере:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - 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.

21. В **реквизите "1"** раздела "Исходные данные" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план (выписка из ГКН, проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта сооружения, 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 **реквизите "1"** раздела "Исходные данные" в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).

22. 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 сооружения (части сооружения) указываются только сведения о системе координат.

23. 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).

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

25. 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.

При необходимости контур сооружения может быть отображен на **Чертеже** и **Схеме** комбинированным способом - в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

27. В случае если контур сооружения, представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, в технический план включаются координата центра такой окружности и значение радиуса (например, в случае если сооружение является скважиной, резервуаром, колодцем и тому подобным).

В случае когда сооружение расположено на столбах (сваях), контур сооружения образуется проекцией внешних границ (стен) сооружения. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

Проекция надземных конструктивных элементов сооружения (например, эстакад) включается в контур и отображается на **Чертеже** и **Схеме** специальными условными знаками (**приложение** к Требованиям).

В случае если сооружение является подземным, контур такого сооружения на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого подземного сооружения, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов.

Если сооружение не имеет конструктивных элементов, расположенных на поверхности земельного участка, контур сооружения определяется как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость.

При этом проекция подземных конструктивных элементов на **Чертеже** и **Схеме** отображается схематично одним из способов, указанных в **пункте 26** настоящих **Требований**, специальными условными знаками (**приложение** к Требованиям).

28. В случае если контур сооружения 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 сооружения на земельном участке" приводятся номер обособленного контура сооружения в соответствии с его обозначением на **Чертеже** и номера характерных точек контура.

В остальных случаях указанные графы не заполняются.

Если контур сооружения представляет собой совокупность обособленных контуров, в **разделе "Заключение кадастрового инженера"** приводится информация об общем количестве обособленных контуров сооружения.

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 сооружения применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записанных арабскими цифрами.

29. В **реквизите "1"** раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указывается метод определения координат характерных точек контура сооружения, 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 сооружения определялись несколькими методами, в [реквизит "1"](#) раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура сооружения с указанием номеров соответствующих характерных точек контура.

30. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура сооружения (части сооружения; M_t), указываются в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

31. В [графе "3" реквизита "2"](#), в [графе "4" реквизита "3"](#) раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура сооружения (части сооружения), с подставленными в них значениями и результатом вычислений.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура сооружения, части сооружения 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.

32. 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.

33. 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.

35. [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.

36. В [разделе "Характеристики сооружения"](#) включаются сведения, указанные в [пунктах 37 - 47](#) настоящих Требований.

37. В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном сооружении, заполнению подлежат строки [раздела "Характеристики сооружения"](#), содержащие новые значения соответствующих характеристик сооружения, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, предусмотренных [пунктом 38](#) настоящих

Требований.

38. Сведения о кадастровом номере сооружения указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном сооружении, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком сооружении. При подготовке технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе, дополнительно указывается информация о номере кадастрового округа, в котором расположена соответствующая условная часть.

39. В строке "2" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" указывается ранее присвоенный государственный учетный номер (при наличии кадастрового, инвентарного или условного номера, если такой номер был присвоен уполномоченным органом в установленном законодательством порядке), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации). При отсутствии таких сведений указанная строка не заполняется.

40. В строке "3" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение. В случае подготовки технического плана линейного сооружения указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения).

41. Сведения о номере кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение, указываются в строке "4" графы "3" раздела "Характеристики сооружения". Если сооружение расположено на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ГКН, то в строке "3" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в строке "4" графы "3" номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено сооружение.

42. 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 органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости, 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.

Если сооружение расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения сооружения в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС. В случае расположения сооружения 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 сооружение (если такие номера имеются).

В случае если адрес, присвоенный сооружению, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое сооружение, в разделе "Заклучение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

43. 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;
- 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;
- 6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;
- 6.3. сооружения рыбозаводские;

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:

- 11.1. сооружения противозерозионные 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").

При отсутствии в указанном [пункте](#) настоящих Требований подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, сооружение может быть отнесено к группе видов назначения сооружений (например, "2) сооружение машиностроительного производства", "4) сооружение лесной промышленности").

При отсутствии в указанном [пункте](#) настоящих Требований вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в [строке "5"](#) раздела "Характеристики сооружения" указывается "иное сооружение". При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

44. Сведения о наименовании сооружения указываются, в случае если оно имеется в документах, на основании которых сведения об этом сооружении указаны в техническом плане (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения).

45. 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).

46. 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.

47. 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.

48. [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.

49. Сведения о каждой части сооружения в таблице [реквизита "1"](#) раздела "Сведения о части (частях) сооружения" 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).

50. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей сооружения, в [реквизите "2"](#) раздела "Сведения об образуемых частях сооружения" в виде связного текста приводится описание такой части сооружения (например, приводятся номера помещений на Плана этажа (части этажа)).

Местоположение образуемой части сооружения отображается на Плана этажа (части этажа) либо, при отсутствии у сооружения этажей, на Плана сооружения (части сооружения). Соответствующий план с отображенной на нем границей образуемой части сооружения включается в графическую часть технического плана после Чертежа. При этом ссылка на соответствующий план приводится в [реквизите "2"](#) раздела "Сведения о части (частях) сооружения".

51. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в [графе "Характеристика части"](#) [реквизита "3"](#) раздела "Сведения о части (частях) сооружения" 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.

52. [Раздел "Заключение кадастрового инженера"](#) оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения сооружения (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.

IV. Требования к оформлению графической части технического плана

53. 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.

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

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

56. [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).

57. На [Схеме](#) отображаются:

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

На [Схеме](#) допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение сооружения (части сооружения).

58. [Чертеж](#) оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура сооружения. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур сооружения.

Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура сооружения в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе [Чертежа](#).

На [Чертеже](#) отображаются:







1) местоположение характерных точек контура сооружения (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части сооружения);


2) необходимые обозначения.

59. [План](#) этажа, [План](#) части этажа, [План](#) сооружения, [План](#) части сооружения подготавливаются 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

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

N п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур сооружения (контур части сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки N 3, N 4
2	Контур сооружения, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	Контур сооружения, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		круг черного цвета диаметром 3,0 мм
3	Часть контура: а) существующая часть контура сооружения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура сооружения		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 сооружения		штрихпунктирная линия синего цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	г) существующий подземный конструктивный элемент сооружения		штрихпунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм

	д) вновь образованный надземный конструктивный элемент сооружения		штрихпунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) вновь образованный подземный конструктивный элемент сооружения		штрихпунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
4	Характерная точка контура сооружения		круг черного цвета диаметром 1,0 мм