



Зарегистрировано в Минюсте России 22 декабря 2010 г. N 19335

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**  
от 29 ноября 2010 г. N 583

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

(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 87)

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, 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), приказываю:

Утвердить: **форму** технического плана помещения (приложение N 1); **требования** к подготовке технического плана помещения (приложение N 2).

Министр  
Э.С.НАБИУЛЛИНА  
Приложение N 1  
к Приказу Минэкономразвития России  
от 29 ноября 2010 г. N 583

**Форма технического плана помещения**

|   |                               |                            |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН<br/>ПОМЕЩЕНИЯ</b>   |                               |                            |
| <b>Общие сведения о кадастровых работах</b>   |                               |                            |
| <b>1. Технический план помещения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в<br/>связи с:</b>   |                               |                            |
| <b>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>   |                               |                            |
| _____   |                               |                            |
| <i>(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))</i> |                               |                            |
| <b>3. Сведения о кадастровом инженере:</b>  |                               |                            |
| Фамилия, имя, отчество <i>(при наличии отчества)</i> _____  |                               |                            |
| № 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 <i>(число, месяц, год)</i> _____   |                               |                            |
| <b>Исходные данные</b>  |                               |                            |
| <b>1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана помещения</b>   |                               |                            |
| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование документа</b> | <b>Реквизиты документа</b> |
| 1   | 2                             | 3                          |
|   |                               |                            |



| 2. Сведения о средствах измерений   |   |  |   |                                |
|---|---|--|---|--------------------------------|
| № п/п   | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)  | Сведения об утверждении типа средств измерений | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |                                |
| 1   | 2   | 3  | 4   |                                |
|   |   |  |   |                                |
| 3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение |   |  |   |                                |
| № п/п   | Кадастровый номер   |  |   |                                |
| 1   | 2   |  |   |                                |
|   |   |  |   |                                |
| Характеристики помещения  |   |  |   |                                |
| № п/п   | Наименование характеристики   | Значение характеристики                        |   |                                |
| 1   | 2   | 3  |   |                                |
| 1   | Кадастровый номер помещения   |  |   |                                |
| 2   | Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер) |  |   |                                |
| 3   | Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение                                |  |   |                                |
| 4   | Номер кадастрового квартала   |  |   |                                |
| 5   | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната   |  |   |                                |
| 6   | Номер, обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение                           |  |   |                                |
| 7   | Адрес (описание местоположения) помещения   |  |   |                                |
|   | Иное описание местоположения  |  |   |                                |
| 8   | Назначение помещения  |  |   |                                |
| 9   | Вид жилого помещения  |  |   |                                |
| 10  | Площадь помещения (P), м <sup>2</sup>   |  |   |                                |
| Сведения о части (частях) помещения   |   |  |   |                                |
| Обозначение помещения _____   |   |  |   |                                |
| № п/п   | Учетный номер или обозначение части   | Площадь (P), м <sup>2</sup>                    | Описание местоположения части помещения                             | Характеристика части помещения |
| 1   | 2   | 3  | 4   | 5                              |
|   |   |  |   |                                |
| Заключение кадастрового инженера  |   |  |   |                                |
|   |   |  |   |                                |
| План этажа (части этажа), План здания (сооружения),<br>План части здания (сооружения)           |   |  |   |                                |
| Масштаб 1: _____  |   |  |   |                                |
| Условные обозначения:   |   |  |   |                                |



## ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ПОМЕЩЕНИЯ

(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 87)

### I. Общие положения

1. - Требования к подготовке **технического плана** помещения (далее - Требования) устанавливают правила оформления технического плана помещения (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 помещении, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет такого помещения, сведения о части или частях помещения либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о помещении, которому присвоен кадастровый номер.

-----  
<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. 880; 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** составляется в отношении: помещения (в том числе представляющего собой совокупность нескольких изолированных (обособленных) и смежных помещений (например, часть жилого дома, состоящая из расположенных в ней комнат и помещений вспомогательного использования), которые в том числе могут располагаться на нескольких этажах здания либо сооружения один над другим и должны иметь доступ друг к другу без использования помещений общего пользования в таком здании либо сооружении), при этом такое помещение должно быть в соответствии с **Законом** изолировано и обособленно от других помещений в здании или сооружении;

части помещения;

4. **Технический план** состоит из **текстовой части**, которая делится на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ, и **графической части**.

К **текстовой части** относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) характеристика помещения;
- 4) сведения о части (частях) помещения;
- 5) заключение кадастрового инженера.

**Графическая часть** технического плана представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения (далее соответственно - План этажа, План части этажа), а при отсутствии этажей у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения (далее соответственно - План здания (сооружения), План части здания (сооружения)).

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

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения).

6. В состав **технического плана**, подготавливаемого в результате кадастровых работ по изменению сведений о помещении, созданию и (или) образованию помещения, включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) характеристики помещения;
- 4) План этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения).

7. В случае если в результате кадастровых работ по изменению сведений о характеристиках, образованию и (или) созданию помещения одновременно выполнялись кадастровые работы по образованию части (частей) помещения, в состав **технического плана** включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) характеристики помещения;
- 4) сведения о части (частях) помещения;
- 5) План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения).

8. В состав **технического плана**, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию части (частей) помещения, за исключением случая, если одновременно выполнялись кадастровые работы по изменению сведений о характеристиках, созданию и (или) образованию помещения и части (частей) помещения, включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о (части) частях помещения;
- 4) План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План части здания (сооружения).

9. **Раздел "Заключение кадастрового инженера"** включается в технический план, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ, а также в иных случаях, если, по мнению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

10. При необходимости включения в технический план дополнительных документов соответствующие документы включаются в качестве приложений к **техническому плану** (далее - Приложение).

11. **Технический план** оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного помещения. При одновременном образовании помещений в результате преобразования помещения (помещений) либо в случае образования помещения и (или) образования (изменения) части (частей) помещения технический план оформляется в виде одного документа.

### II. Общие требования к подготовке технического плана



12. **Технический план** составляется на основе сведений ГКН об определенном здании (сооружении), в котором расположено помещение, в виде кадастровой выписки о соответствующем здании (сооружении) либо об определенном помещении (помещениях) в здании (сооружении) в виде кадастрового паспорта (кадастровых паспортов) соответствующего (соответствующих) помещения (помещений).

Копии документов, содержащие сведения ГКН, в состав Приложения не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ГКН, указываются в разделе "Исходные данные" технического плана.

13. Сведения о помещении указываются в **техническом плане** на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о помещении указываются в **техническом плане** на основании декларации (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 здания (сооружения) в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации здания (сооружения), которые содержат включенные в состав **технического плана** сведения.

14. 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](http://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 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 или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в формате JPEG.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме 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.

15. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением сведений, указанных в **подпункте 7 пункта 25** настоящих Требований.

16. 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

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

созданием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения помещения);

созданием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения помещения) и образованием части (частей) помещения;

образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещения (помещений), расположенного (расположенных): \_\_\_\_\_

(указывается адрес или описание местоположения помещения (помещений) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ образования) помещения (помещений) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): \_\_\_\_\_;

образованием помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения помещения) и образованием части (частей) помещения;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и образованием либо изменением части (частей) помещения;

образованием части (частей) помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_;

изменением сведений о части (частях) помещения с кадастровым номером: \_\_\_\_\_.

18. 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).

19. 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.

20. В **реквизите "1"** раздела "Исходные данные" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план (сведений ГКН, разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение, Декларации), а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

21. В **реквизите "2"** раздела "Исходные данные" указываются:

1) сведения о наименовании 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).

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

23. Раздел "Характеристики помещения" заполняется в соответствии с документами, указанными в **пункте 13** настоящих Требований.

24. В случае если **технический план** подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН о помещении, заполнению подлежат строки **раздела "Характеристики помещения"**, содержащие новые значения соответствующих характеристик помещения, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, содержащихся в **подпункте 1 пункта 25** настоящих Требований.

25. В **разделе "Характеристики помещения"** включаются следующие сведения:

1) кадастровый номер помещения, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН указанного помещения, в том числе в связи с исправлением ошибки;

2) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений - указанная строка не заполняется;

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

4) номер кадастрового квартала, в котором находится помещение (здание, сооружение, в котором расположено помещение);

5) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;

6) номер (обозначение) этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение;

7) присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии - описание местоположения помещения в структурированном виде с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования (в том числе вид муниципального образования), населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.) - при наличии, номер здания (сооружения).

При отсутствии у помещений в здании или сооружениях присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах здания (сооружения) номер. Нумерация помещений на этаже (если в здании (сооружении) отсутствует нумерация) осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада здания (сооружения) на Плана этажа параллельно нижнему краю листа;

8) назначение помещения (жилое или нежилое, дополнительно для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, указываются слова "общее имущество в многоквартирном доме");

9) вид жилого помещения (комната, квартира) - в отношении жилого помещения, расположенного в жилом (в том числе многоквартирном) доме;

10) площадь помещения (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра).

26. **Раздел "Сведения о части (частях) помещения"** заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения.

27. В **разделе "Сведения о части (частях) помещения"** указываются следующие сведения:

1) учетный номер или обозначение части;

2) площадь части помещения (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра);

3) описание местоположения части помещения;

4) характеристика части помещения.

28. Обозначение образуемой части помещения указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чп" с числом, записанным арабскими цифрами (например, чп 1).

29. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в графе "4" **раздела "Сведения о части (частях) помещения"** в виде связного текста приводится описание такой части помещения (например, приводятся обозначения (номера) на плане этажа помещений, входящих в состав такой части помещения, - 3-й этаж, помещения 1, 2, 3).

При этом в **графической части** технического плана специальными условными знаками обозначаются границы установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав (границы части помещения).

30. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе "5" **раздела "Сведения о части (частях) помещения"** на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (в том числе предварительных), вступивших в законную силу судебных актов. В указанном случае копии таких документов включаются в состав Приложения.

31. **Раздел "Заключение кадастрового инженера"** оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствия площади помещения, указанной в документах, предусмотренных **пунктом 13** настоящих Требований, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с **частью 10 статьи 41 Закона**, 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

32. **Графическая часть** технического плана помещения оформляется на основе поэтажного плана, являющегося частью проектной документации, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в **разделе "Исходные данные"**.

При отсутствии указанных документов в целях оформления **графической части** технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается внесмасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с



обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения). Указанный чертеж (копия чертежа) включается в состав Приложения.

В чертеже производится зарисовка контура наружных капитальных стен здания, контура стен пристроек, крылец, ступеней, а также оконных и дверных проемов по всему наружному периметру стен или частично.

Наружные измерения здания производятся обязательно выше цоколя на уровне оконных проемов с точностью до 1 см. Начальной точкой измерения линии (стены) считается угол дома.

Измерения производятся с одновременной последовательной записью размеров, начиная от одного из наружных углов здания до начала и конца оконных и дверных проемов или их осей, начала и конца архитектурных выступов, колонн и прочих элементов по всему периметру стен основного здания и пристроек. В тех местах, где измерения по всему периметру стен недоступны в связи с примыкающими соседними зданиями, длина стены определяется путем суммирования внутренних размеров помещений и толщины стен и перегородок.

Результаты измерений должны быть записаны таким образом, чтобы обеспечить читаемость чертежа. Исправления результатов измерений в чертеже производятся путем перечеркивания неправильного и написания сверху верного значения.

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

34. **Графическая часть** технического плана оформляется в масштабе 1:100 на листах формата А4, а в случае, когда местоположение помещения не может быть отображено на листе указанного формата, **графическая часть** технического плана может оформляться на листах больших форматов и (или) в масштабе 1:200. Оформление плана этажа (части этажа) здания (сооружения) производится с точностью до  $\pm 0,5$  мм при помощи масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.

35. План этажа либо План здания (сооружения) размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться внизу, параллельно нижнему краю листа. В случае если невозможно определить главный фасад, внизу, параллельно нижнему краю листа, располагается южная сторона здания. При этом в левом верхнем углу листа указывается направление сторон света, а в **разделе** "Заключение кадастрового инженера" делается соответствующая запись.

Расстояние между планом этажа (части этажа) здания (или сооружения) и краями листа не должно быть менее 2 - 3 см.

36. На Плате этажа либо Плате здания (сооружения) отображаются в масштабе в соответствии с размерами на поэтажном плане, являющемся частью проектной документации, в **графической части** технического паспорта здания или чертеже:

- стены и перегородки;
- окна и двери;
- лестницы, балконы;
- внутренние выступы стен.

37. План этажа либо План здания (сооружения) оформляется после проверки суммы измерений, выполненных снаружи здания, и суммы измерений, выполненных внутри здания по той же стороне (с учетом толщины стен и перегородок).

Оформление Плана этажа либо Плана здания (сооружения) осуществляется путем последовательного нанесения на него фасадной линии здания (сооружения), боковых линий здания (сооружения), капитальных стен, перегородок, проемов и лестниц.

38. По центру Плана этажа, сверху на листе, указывается обозначение этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж и т.п.).

39. На Плате этажа либо Плате здания (сооружения) параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются выполненные линейные измерения с абриса либо отображаются соответствующие размеры с поэтажного плана, являющегося частью проектной документации.

40. Все цифры на Плате этажа либо Плате здания (сооружения), отображаются параллельно нижнему краю листа или его правой стороне и располагаются перпендикулярно линиям измерения.

41. План части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - План части здания (сооружения) оформляются, в случае если помещение расположено в пределах изолированной части этажа здания (сооружения) либо части здания (сооружения) (подъезд здания, отдельная блок-секция и т.п.).

План части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - План части здания (сооружения) оформляются в соответствии с **пунктами 31 - 39** настоящих Требований. При этом на Плате части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - Плате части здания (сооружения) указывается обозначение такой части (например, подъезд N 1 и т.п.).

42. В случае если помещение расположено в пределах нескольких этажей здания (или сооружения), в состав графической части включаются соответствующие планы этажей здания (или сооружения) либо планы соответствующих частей этажей здания (или сооружения).

43. На Плате этажа или Плате части этажа здания (или сооружения), а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - на Плате здания (сооружения) либо Плате части здания (сооружения), оформленных в соответствии с настоящими Требованиями, отображаются:

- 1) местоположение помещения - границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения (а в случаях, предусмотренных настоящими Требованиями, - дополнительно местоположение части помещения), и его номер на этаже;
- 2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи.

Приложение  
к Требованиям к подготовке  
технического плана помещения

#### СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

| № п/п | Название условного знака              | Изображение             | Описание изображения  |
|-------|---------------------------------------|-------------------------|---|
| 1     | Часть границы геометрической фигуры:  |                         |   |
|       | существующего помещения               | -----                   | сплошная линия черного цвета, толщиной 0,4 мм   |
|       | существующей части помещения          | - - - - -               | пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм   |
|       | вновь образованного помещения         | -----                   | сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм  |
|       | вновь образованной части помещения    | - - - - -               | пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм  |
| 2     | Стена с окном и дверью                | Рисунок (не приводится) | Сплошные линии черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границе геометрической фигуры |
| 3     | Лестница                              | Рисунок (не приводится) |   |
| 4     | Дверь остекленная (на балкон, лоджию) | Рисунок (не приводится) |   |
| 5     | Веранда                               | Рисунок (не приводится) |   |
| 6     | Терраса                               | Рисунок (не приводится) |   |
| 7     | Перегородка                           | Рисунок (не приводится) |   |



[www.topo-zem.narod.ru](http://www.topo-zem.narod.ru)  
e-mail: topo-zem@narod.ru  
+7(920) 906-6154