

## **Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений**

В соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248) и пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Установить:

форму технического плана согласно приложению № 1 к настоящему приказу; требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (зарегистрирован Минюстом России 2 марта 2016 г., регистрационный № 41304) с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 1 ноября 2016 г. № 689 (зарегистрирован Минюстом России 12 декабря 2016 г., регистрационный № 44677), от 9 августа 2018 г. № 418 (зарегистрирован Минюстом России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52351), от 14 декабря 2018 г. № 710 (зарегистрирован Минюстом России 29 января 2019 г., регистрационный № 53615), от 26 марта 2019 г. № 166 (зарегистрирован Минюстом России 8 июля 2019 г., регистрационный № 55172), от 25 сентября 2019 г. № 592 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2019 г., регистрационный № 57021).

Форма

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план,  
в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: \_\_\_\_\_  
(число, месяц, год)

### Общие сведения о кадастровых работах

**1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:**

**2. Сведения о заказчике кадастровых работ**

**3. Сведения о кадастровом инженере**

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) \_\_\_\_\_

Страховой номер индивидуального лицевого счета \_\_\_\_\_

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр \_\_\_\_\_

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером \_\_\_\_\_

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица \_\_\_\_\_

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы \_\_\_\_\_

### Исходные данные

**Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:**

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6

## Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

### 1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования « ____ » _____ 20 ____ г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### 2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и(или) срок действия поверки
1	2	3	4

## Описание местоположения объекта недвижимости

### 1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

#### 1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № \_\_\_\_\_

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M <sub>t</sub> ), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>t</sub> ), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

#### 1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м										
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м										
<b>1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства</b>										
Зона № _____										
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>2. Описание местоположения машино-места</b> Обозначение машино-места (номер)										
<b>2.1. Сведения о расстояниях</b>										
<b>2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места</b>										
№ п/п специальной метки				№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м			
1				2			3			
<b>2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места</b>										
№ п/п характерной точки границы машино-места				№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м			
1				2			3			
<b>2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)</b>										
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м						
	X	Y								
1	2	3	4	5						
<b>2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место</b>										
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м						
	X	Y								

1	2	3	4	
<b>Характеристики объекта недвижимости</b>				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1	<b>Вид объекта недвижимости</b>			
2	<b>Кадастровый номер объекта недвижимости</b>			
3	<b>Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)</b>			
4	<b>Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)</b>			
5	<b>Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости</b>			
6	<b>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости</b>			
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства			
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место			
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната			
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении			
7	<b>Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса</b>			
8	Адрес объекта недвижимости			
	Местоположение объекта недвижимости			
	Дополнение местоположения объекта недвижимости			
9	<b>Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение</b>			
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса			
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства			
11	<b>Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения</b>			
12	<b>Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса</b>			
13	<b>Количество этажей объекта недвижимости</b>			
	в том числе подземных			
14	<b>Материал наружных стен здания</b>			
15	<b>Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства</b>			

16	Год завершения строительства объекта недвижимости			
17	Век (период) постройки объекта недвижимости			
18	Площадь объекта недвижимости (P), м <sup>2</sup>			
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее(их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %			
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение			
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение			
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место			
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане			
25	Вид жилого помещения (комната, квартира), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме			
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме			
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования			
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
29	Кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса			
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации			
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия			

30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	
31	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав производственно-технического комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	

### Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении \_\_\_\_\_

кадастровый номер здания, сооружения (при наличии)

#### 1. Сведения о помещениях, машино-местах, созданных, образованных или характеристики которых подлежат изменению в связи с реконструкцией здания, сооружения

Обозначение (номер) помещения, машино-места на плане здания, сооружения, плане этажа \_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости (помещение, машино-место)	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости)	
4	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение, машино-место	
5	Адрес помещения, машино-места	
	Местоположения помещения, машино-места	
	Дополнение местоположения помещения, машино-места	
6	Площадь помещения, машино-места (Р), м <sup>2</sup>	
7	Назначение помещения	
8	Вид жилого помещения (комната, квартира), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	
9	Вид (виды) разрешенного использования помещения	
10	Наименование помещения	
11	Кадастровый номер (при наличии) или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане) квартиры, в которой расположена комната	
12	Сведения об отнесении к общему имуществу в многоквартирном доме или к вспомогательным помещениям	

13	Сведения об отнесении к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	
14	Сведения о включении помещения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
14.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	
14.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
14.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	

**2. Сведения о помещениях, машино-местах, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета в связи с реконструкцией здания, сооружения**

Кадастровый номер (кадастровые номера):

**Сведения о части (частях) объекта недвижимости**

Учетный номер или обозначение части \_\_\_\_\_

**1. Сведения об описании местоположения части объекта недвижимости**

**1.1. Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура**

Зона № \_\_\_\_\_

Номера характерных точек контура части объекта недвижимости	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M <sub>t</sub> ), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости (M <sub>t</sub> ), м	Тип контура	Примечание
		X	Y				
1		3	4	5	6	7	8

<b>1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости</b>							
<b>2. Общие сведения о части объекта недвижимости</b>							
<b>№ п/п</b>	<b>Учетный номер и обозначение части</b>	<b>Площадь (Р), м<sup>2</sup>/ протяженность, м</b>		<b>Характеристика части</b>			
1	2	3		4			
<b>Заключение кадастрового инженера</b>							
<b>Схема геодезических построений</b>							
Условные обозначения:							
<b>Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка</b>							
Условные обозначения:							
<b>Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства</b>							
Масштаб 1:							
Условные обозначения:							
<b>План здания, сооружения, план этажа (этажей, части этажа)</b>							
Масштаб 1: _____							
Условные обозначения:							

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к подготовке технического плана**  
**и состав содержащихся в нем сведений**

**I. Общие положения**

1. В соответствии с пунктом 7.3 части 2 статьи 14, частью 1 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>1</sup> (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) подготовка технического плана осуществляется для обеспечения:

государственного кадастрового учета либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием в результате строительства зданий, сооружений, а также в результате образования единого недвижимого комплекса по решению собственника объектов недвижимости;

государственного кадастрового учета в связи с изменением в результате реконструкции или иных предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ<sup>2</sup> случаев изменения характеристик зданий, сооружений, единого недвижимого комплекса;

государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства;

государственного кадастрового учета либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с завершением строительства объектов незавершенного строительства;

государственного кадастрового учета либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении всех помещений или машино-мест<sup>3</sup>, расположенных в здании, сооружении;

государственного кадастрового учета помещений, машино-мест, права на которые зарегистрированы, в случае их преобразования или изменения их характеристик в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, изменения границ помещений в многоквартирном доме в предусмотренных статьей 40 Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>4</sup> случаях или в результате реконструкции здания или сооружения;

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4294; 2021, № 18, ст. 3064.

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.12.2021.

<sup>3</sup> пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2016, № 27, ст. 4248).

<sup>4</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14.

государственного кадастрового учета отдельных помещений в случае, предусмотренном частью 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>5</sup>;

2. Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в технический план, и разделы, включение которых в технический план зависит от вида и объема кадастровых работ.

3. К текстовой части относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости;
- 5) характеристики объекта недвижимости;
- 6) характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении;
- 7) сведения о части (частях) объекта недвижимости;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) приложение (далее – Приложение).

4. К графической части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в границах земельного участка (далее – Схема);
- 3) чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости; далее – Чертеж);
- 4) план здания, сооружения – если в здании, сооружении только один этаж, планы этажа, этажей, план части здания, сооружения или план части этажа (этажей) здания, сооружения, с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения (помещений) или машино-места (машино-мест), представляющих собой часть здания или сооружения (далее соответственно – План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части здания, сооружения, План части этажа (этажей)).

5. Обязательному включению в технический план независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) характеристики объекта недвижимости;
- 4) заключение кадастрового инженера (в случае подготовки технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе и (или) в иных случаях, указанных в пункте 15 настоящих требований (далее – Требования));

5) Чертеж (кроме случая подготовки технического плана в отношении помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса);

6) План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части здания, сооружения, План части этажа (этажей), (кроме случая подготовки технического плана в отношении объекта незавершенного строительства,

---

<sup>5</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

единого недвижимого комплекса, линейного сооружения, сооружений, для которых основной характеристикой не является площадь);

7) Приложение.

6. В разделе «Исходные данные» указываются сведения о реквизитах документов (вид документа (например, постановление, приказ, договор, проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический паспорт), дата, номер (при наличии), наименование документа (при наличии), на основании которых подготовлен технический план, о реквизитах документов, использованных при подготовке технического плана, указание организации или органа (а также их наименования), выдавшие документы, на основании которых подготовлен технический план, а также о включении соответствующего документа (копии документа) в Приложение.

7. Разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» и «Схема геодезических построений» включаются в технический план при выполнении геодезических измерений в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также в случае определения координат характерных точек границ помещений и (или) специальных меток с целью описания местоположения границ машино-места на этаже здания или сооружения.

В случае выполнения только линейных измерений в здании, сооружении раздел «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» включается в технический план, если такие измерения выполнялись с применением приборов, сведения о которых внесены в реестр средств измерений и подлежат поверке. В данном случае сведения в соответствии с наименованиями граф указываются только в реквизите 2 раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». В иных случаях выполнения только линейных измерений в здании, сооружении раздел «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» в технический план не включается.

8. Разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» и «Схема геодезических построений» не включаются в технический план в случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического, фотограмметрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не требуется проводить измерения на местности, в том числе если сведения обо всех или о нескольких характерных точках контуров указанных объектов недвижимости и методе определения координат этих точек указаны в техническом плане на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о таких точках или на основании судебного акта, содержащего сведения о координатах характерных точек контуров указанных объектов недвижимости, а сведения о других характерных точках таких объектов недвижимости были определены указанными в настоящем пункте методами.

9. Раздел «Описание местоположения объекта недвижимости» включается в технический план в случае его подготовки в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении объектов капитального строительства, включаемых в единый недвижимый комплекс либо включаемых в предприятие как имущественный комплекс (если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствует описание их местоположения в границах земельного участка (земельных участков)).

Данный раздел, содержащий сведения об описании местоположения машино-места (машино-мест), также включается в технический план здания, сооружения для обеспечения государственного кадастрового учета всех машино-мест в здании или сооружении, либо в технический план машино-места в связи с его образованием, изменением его границ или в случае, указанном в части 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ.

10. В разделе «Характеристики объекта недвижимости» строки, относящиеся к соответствующему виду объекта недвижимости, заполняются при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, объектов недвижимости, включаемых (включенных) в единый недвижимый комплекс или предприятие как имущественный комплекс.

Раздел «Характеристики объекта недвижимости» также заполняется и включается в технический план при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана в отношении помещений, машино-мест, права на которые зарегистрированы, в связи с изменением их характеристик в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, изменения границ помещений, права на которые зарегистрированы, образования помещений, машино-мест из помещений, машино-мест, права на которые зарегистрированы (за исключением случая образования помещений, машино-мест или изменения их границ в результате реконструкции здания, сооружения) или в отношении помещений, машино-мест, указанных в части 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ.

В случае подготовки технического плана в соответствии с частью 9.1 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>6</sup> в разделе «Характеристики объекта недвижимости» заполняется только строка 2 «Кадастровый номер объекта недвижимости».

11. В технический план помещений, права на которые зарегистрированы, а также помещений, указанных в части 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, не включаются разделы «Описание местоположения объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», «Схема геодезических построений», «Схема», «Чертеж».

Границы помещения отображаются на Плане здания, сооружения, Плане этажа (этажей).

---

<sup>6</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

12. В технический план машино-места не включаются разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» (за исключением случаев, установленных Требованиями), «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», «Схема геодезических построений» (за исключением случаев, установленных Требованиями), «Схема».

В случае если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места дополнительно установлено путем определения координат специальных меток и (или) путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения, в котором расположены машино-места, в технический план машино-места включаются также разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений», «Схема геодезических построений».

Границы машино-места отображаются на Плане здания, сооружения, Плане этажа (этажей).

13. Раздел «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» включается в технический план в случае необходимости обеспечения государственного кадастрового учета объекта недвижимости и образуемой части (частей) такого объекта недвижимости, а также в случае выполнения кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета части объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Раздел «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» не подлежит включению в технический план объекта незавершенного строительства, машино-места, единого недвижимого комплекса.

14. Раздел «Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении» включается в технический план здания, сооружения в случаях, установленных частями 3, 3.1, 4, 6, 6.1, 17 статьи 40, части 16 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>7</sup>:

при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана в связи с созданием, реконструкцией или образованием здания, сооружения с целью государственного кадастрового учета одновременно в отношении здания, сооружения и всех помещений, машино-мест в здании или сооружении;

при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана одновременно в отношении всех помещений, машино-мест в здании, сооружении, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН;

при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана в отношении многоквартирного дома.

15. Раздел «Заключение кадастрового инженера» (пункт 58 Требований) включается в технический план в случае необходимости дополнительного обоснования результатов кадастровых работ, в случае подготовки технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного

---

<sup>7</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248; 2021, № 18, ст. 3064; официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.12.2021

более чем в одном кадастровом округе, необходимости указания сведений, которые не могут быть указаны в реквизитах разделов технического плана, или при необходимости, по мнению кадастрового инженера, дать дополнительные пояснения относительно включенных в технический план сведений, а также в случае, указанном в разделе VI Требований.

16. «Схема» включается в технический план здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также в технический план единого недвижимого комплекса в отношении включаемых (включенных) в его состав объектов капитального строительства.

17. «Чертеж» включается в технический план здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

18. «План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части здания, сооружения, План части этажа (этажей)» включается в технический план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в отношении:

здания, сооружения (если в здании или сооружении предусмотрено наличие помещений и (или) машино-мест) в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 24, частями 3, 3.1, 6 статьи 40, частью 16 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>8</sup>, за исключением случая, если ранее такие планы были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения, и содержание указанных планов не изменилось;

помещения, помещений, машино-места, машино-мест, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, или в случае, указанном в части 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ.

В технический план здания с назначением «многоквартирный дом» включаются планы всех этажей здания, а также полученные в том числе по результатам кадастровых работ сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета всех расположенных в таком здании (многоквартирном доме) помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), и машино-мест.

В случае установленных частями 9.1, 14 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ при подготовке технического плана раздел «План здания, сооружения, План этажа (части этажа), План части объекта недвижимости» не включается.

19. Технический план помещения составляется в отношении помещения, в том числе представляющего собой совокупность нескольких смежных изолированных и (или) обособленных комнат (помещений), которые могут располагаться на нескольких смежных этажах здания либо сооружения один над другим и имеют доступ друг к другу без использования иных помещений в таком здании либо сооружении). В соответствии с частью 2 статьи 15

---

<sup>8</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>9</sup> жилое помещение должно быть обособленно и изолировано от других помещений в здании.

Нежилое помещение в здании или сооружении должно быть обособлено от других помещений и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота. При внесении в технический план сведений о нежилых помещениях, в том числе относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в технический план не подлежат внесению в качестве сведений о помещениях сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям (например, «подъезд», лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций и иные подобные части и элементы здания), а также сведения об оборудовании (механическом, электрическом, санитарно-техническом и другом), расположенном в многоквартирном доме или ином здании.

20. Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта недвижимости, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 24, частями 3, 3.1, 6, 6.1 статьи 40, частью 16 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ и Требованиями.

Технический план оформляется в виде одного документа при одновременном образовании объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости (объектов недвижимости), права на которые зарегистрированы в ЕГРН, в том числе в случае образования машино-мест в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>10</sup>, либо в случае образования объекта недвижимости и (или) образования (изменения) части (частей) здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса. В этом случае разделы технического плана «Описание местоположения объекта недвижимости», «Характеристики объекта недвижимости», «Заключение кадастрового инженера» (при необходимости), «Чертеж», «План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части здания, сооружения, План части этажа (этажей)» заполняются в отношении каждого образуемого объекта недвижимости, количество указанных разделов должно соответствовать количеству образуемых объектов недвижимости. В разделах «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений», «Схема геодезических построений», «Схема», «Чертеж» (в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства) отражаются сведения одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости вне зависимости от количества образуемых объектов недвижимости.

---

<sup>9</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14.

<sup>10</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4248.

## II. Общие требования к подготовке технического плана

21. Технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, – выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, о земельном участке. Если объект недвижимости расположен в границах нескольких земельных участков, при подготовке технического плана используются выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости, а также кадастровый план территории (кадастровые планы территорий), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости (например, линейное сооружение).

При подготовке технического плана в отношении подземных сооружений

При подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ в отношении здания с назначением «многоквартирный дом» используются также выписки из ЕГРН о жилых и нежилых помещениях, машино-местах, расположенных в многоквартирном доме (при наличии в ЕГРН таких сведений).

Реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, указываются в разделе «Исходные данные» технического плана. Копии документов, содержащих сведения ЕГРН, в Приложение не включаются.

21.1. Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания в границах земельного участка и его площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания, разрешения на строительство здания (в случае, если для строительства таких здания в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения).

21.2. Сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения в границах земельного участка, его площади или площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения и разрешения на строительство сооружения (в случае, если для строительства такого сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения).

21.3. Сведения о гидротехническом сооружении на водном объекте, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости в границах земельного участка и площади его застройки (если основной характеристикой такого сооружения является площадь застройки), указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого объекта недвижимости, а также исполнительной документации, ведение которой предусмотрено

частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>11</sup>. Местоположение в границах земельного участка определяется кадастровым инженером в отношении той части гидротехнического сооружения, которая расположена на суше или примыкает к ней, местоположение части гидротехнического сооружения, расположенной на водном объекте или в водном объекте, указывается в техническом плане с учетом исполнительной документации такого сооружения.

21.4. Сведения о здании, сооружении (за исключением сведений о местоположении такого здания, сооружения в границах земельного участка и о его площади, площади застройки) указываются в техническом плане также на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если на момент принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию для принятия указанного решения законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности не предусматривалось представление технического плана объекта недвижимости.

21.5. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости сведения о здании или сооружении (за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости в границах земельного участка и об их площади, площади застройки) указываются в техническом плане также на основании предусмотренных частью 1 статьи 71 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>12</sup> и предоставленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 г., и (или) утвержденного акта о приемке в эксплуатацию соответствующего объекта, выданного до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>13</sup>.

21.6. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости в границах земельного участка и степени готовности объекта незавершенного строительства, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости, если ее изготовление предусмотрено законодательством Российской Федерации;

технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 года – в случае отсутствия разрешения на строительство, проектной документации на объект незавершенного строительства.

21.7. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости в границах

<sup>11</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2019, № 26, ст. 3317.

<sup>12</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

<sup>13</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.12.2021.

земельного (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21.8. В случае, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года здания, сооружения, объекта незавершенного строительства осуществляется исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении таких объектов в границах земельного участка, для подготовки указанного технического плана не требуются:

включение в технический план копий проектной документации, разрешения на строительство или разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов, выданного до 1 января 2013 года технического паспорта, а также указание сведений (реквизитов) указанных документов в разделе «Исходные данные» технического плана;

включение в технический план планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения.

21.9. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости, за исключением единого недвижимого комплекса, не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, разработка проектной документации, а также в отношении объектов недвижимости, законченных строительством до 1917 года, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации<sup>14</sup>, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>15</sup> декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация).

Сведения об объекте культурного наследия, являющемся объектом недвижимости, за исключением сведений о местоположении такого объекта, его площади, площади застройки (в зависимости от вида такого объекта недвижимости), указываются в техническом плане в том числе на основании представленной заказчиком кадастровых работ выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных документов, содержащих сведения об объекте культурного наследия, и Декларации.

21.10. В случае если строительство, реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома осуществлялись в порядке, установленном статьей 51.1, частями 16 – 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>16</sup>, частью 5 статьи 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные

---

<sup>14</sup> Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2021, № 24, ст. 4188).

<sup>15</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

<sup>16</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 27, ст. 5103.

законодательные акты Российской Федерации»<sup>17</sup> сведения о здании – объекте индивидуального жилищного строительства, садовом доме, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости в границах земельного участка, его площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документации по планировке территории и обязательным требованиям

к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления, далее соответственно – Уведомления), проектной документации объекта строительства (если правообладатель земельного участка (застройщик) обеспечил изготовление такой документации) и Декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости или правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости. В данном случае Декларация и Уведомления, являются неотъемлемой частью технического плана и включаются в Приложение.

21.11. В случае, если разрешение на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, было получено до 4 августа 2018 г. либо на основании поданного до указанной даты в уполномоченный на выдачу таких разрешений орган государственной власти, орган местного самоуправления заявления о выдаче разрешения на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства и срок действия такого разрешения не истек, сведения о здании – объекте индивидуального жилищного строительства, расположенном на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости в границах земельного участка, его площади, указываются в техническом плане также на основании проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо Декларации (в случае, если проектная

---

<sup>17</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5133; 2020, № 50, ст. 8049.

документация не изготавливалась) и разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

21.12. В указанном в части 12 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>18</sup> случае при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, соответствующего параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>19</sup>, сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении в границах земельного участка, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) и (или) Декларации. При этом не требуется наличие указанных Уведомлений, в том числе уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документации по планировке территории и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, для выполнения кадастровых работ и подготовки технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома.

21.13. Правила, предусмотренные пунктом 21.12 Требований применяются также в отношении жилого дома, садового дома, соответствующего параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, созданного на земельном участке, предназначенном для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством<sup>20</sup> своей деятельности.

21.14. Декларация об объекте недвижимости прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью, в том числе в случаях, указанных в пунктах 21.9 – 21.13, 21.19 Требований.

21.15. В отношении жилого дома, возведенного до 14 мая 1998 года, и расположенного на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности, и не предоставлен в пользование гражданину, использующему указанный жилой дом для постоянного проживания, технический план такого жилого дома может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании

<sup>18</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 50, ст. 8049.

<sup>19</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5133.

<sup>20</sup> В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения данного пункта вступают в силу с 1 марта 2022 г.

предоставления земельного участка. В случае, если в отношении такого земельного участка, ранее был осуществлен государственный кадастровый учет, то для подготовки технического плана, расположенного на нем жилого дома, представление правоустанавливающих или иных документов на указанные земельный участок и (или) жилой дом не требуется.

21.16. В случае, предусмотренном частью 26 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>21</sup>, в отношении гаража, возведенного до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, который является объектом капитального строительства, и расположен на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности, технический план такого гаража может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае, если указанный земельный участок, является образованным, для подготовки технического плана, расположенного на нем гаража, предоставление правоустанавливающих или иных документов на данные земельный участок и (или) гараж не требуется.

21.17. Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, строительство которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»<sup>22</sup> и в отношении, которого заключен договор участия в долевом строительстве, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство, договора участия в долевом строительстве (при наличии) и плана объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе являющегося составной частью договора участия в долевом строительстве. В случае, если в отношении указанных объектов индивидуального жилищного строительства заключены договоры участия в долевом строительстве, в технических планах указанных объектов недвижимости указываются сведения о таких договорах (наименование, дата, номер). В случае, если ранее разрешение на строительство было представлено для осуществления государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, содержащиеся в таких документах сведения указываются в техническом плане объекта индивидуального жилищного строительства в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составу содержащихся в нем сведений. При этом копии таких документов в приложение к техническому плану не включаются. Сведения, содержащиеся в плане объекта индивидуального жилищного строительства, указываются в текстовой и графической частях технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составу содержащихся в нем сведений. При этом копия плана объекта индивидуального жилищного строительства в приложение к техническому плану не включается.

---

<sup>21</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 15, ст. 2446.

<sup>22</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2021, № 27, ст. 5171.

21.18. Сведения об объекте недвижимости, относящемся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов Федеральной службы безопасности Российской Федерации, созданном до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», указываются в техническом плане на основании декларации о таком объекте недвижимости, предусмотренной частью 5 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>23</sup>.

21.19. Сведения об объекте недвижимости, созданном до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» и отнесенном решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности<sup>24</sup>, указываются в техническом плане на основании Декларации, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.

21.20. Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 3.1 статьи 40 Федерального закона № 218-ФЗ;

либо проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Сведения (реквизиты) о проектной документации, разрешении на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проекте перепланировки, акте приемочной комиссии указываются в разделе «Исходные данные». Включение в Приложение

<sup>23</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

<sup>24</sup> В соответствии с частями 6.1 и 6.2 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

проектной документации (копий такой документации), проекта перепланировки (копии такого проекта) не осуществляется при подготовке технического плана помещения, машино-места.

В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости сведения о помещении, машино-месте, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения и его площади, указываются в техническом плане также на основании представленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта помещения, машино-места, изготовленного до 1 января 2013 г., или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение, машино-место, и (или) утвержденного акта о приемке в эксплуатацию таких зданий, сооружений.

21.21. В случае, предусмотренном частью 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, в том числе при отсутствии проектной документации указанных здания или сооружения, при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана помещения, машино-места сведения о помещении, машино-месте указываются в техническом плане на основании Декларации, а также иных документов, предусмотренных федеральными законами, например, копии договора участия в долевом строительстве, содержащего описание такого помещения, машино-места, акта приема-передачи объекта долевого строительства - помещения, машино-места, расположенных во введенном в эксплуатацию здании, сооружении. В данном случае подготовка технического плана здания, сооружения не осуществляется. Кроме того, указание в строке 6 раздела «Характеристики объекта недвижимости» кадастрового номера здания, сооружения, в котором расположено такое помещение, машино-место не требуется.

21.22. Сведения (реквизиты) о проектной документации, исполнительной документации, изготовленном до 1 января 2013 г. техническом паспорте объекта недвижимости, утвержденном акте о приемке в эксплуатацию соответствующего объекта, разрешении на ввод в эксплуатацию указываются в разделе «Исходные данные», копии такой документации, исполнительной документации, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта в Приложение не включаются. В случае внесения изменений, дополнений в проектную документацию объекта капитального строительства, в том числе признания изменений рабочей документации частью проектной документации, в разделе «Исходные данные» указываются сведения обо всех таких изменениях (реквизиты соответствующих документов или актов).

Копия разрешения на строительство включается в приложение технического плана.

21.23. Основанием для подготовки технического плана в связи с изменением основных характеристик здания, сооружения и (или) помещений, машино-мест в них, объекта незавершенного строительства и осуществления государственного кадастрового учета в связи с таким

изменением, согласно части 6 статьи 58 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>25</sup> является вступившее в законную силу решение суда, предусматривающее снос части самовольной постройки или необходимость ее реконструкции.

Если для подготовки технического плана использовались иные, документы, предусмотренные федеральными законами, в том числе документы, сведения в которых содержатся в иных государственных и (или) муниципальных информационных ресурсах, сведения (реквизиты) о таких документах указываются в разделе «Исходные данные» технического плана, копии таких документов включаются в состав Приложения технического плана, за исключением случая использования информации из государственного адресного реестра.

22. В случае если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, согласно пункту 58 Требований в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится соответствующая информация.

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

23.1. 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.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) (далее соответственно – Росреестр, официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, в том числе устанавливающих форму и (или) требования к подготовке технического плана, Росреестром вносятся соответствующие изменения в XML-схему и обеспечивается возможность публичного доступа к текущей (актуальной) версии и предыдущей (утратившей актуальность) версии на официальном сайте Росреестра. В отношении предыдущей (утратившей актуальность) версии XML-схемы указывается дата утраты актуальности этой версии XML-схемы. Доступ к предыдущей (утратившей актуальность) версии XML-схеме обеспечивается в течении шести месяцев со дня введения в действие текущей (актуальной) версии XML-схемы.

23.2. Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром и территориальными органами Росреестра, подведомственным ему учреждением. Электронная подпись кадастрового инженера должна быть действительна на момент подписания технического плана.

---

<sup>25</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

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

23.3 Содержание технического плана в форме электронного документа должно соответствовать составу сведений, предусмотренному утвержденной настоящим приказом формой технического плана и Требованиями.

23.4. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF/A, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части здания, сооружения, План части этажа (этажей) оформляются в виде файла в формате JPEG.

Электронный образ документа должен обеспечивать его визуальную идентичность бумажному оригиналу в масштабе 1:1 с сохранением всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии). Качество электронных образов документов должно обеспечивать четкость изображения, позволяющую однозначно интерпретировать содержимое документа, в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты, равномерную яркость сканированного изображения по всей площади сканированного документа. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. При изготовлении электронного образа документа используется монохромный режим с разрешением не менее 300 dpi.

При изготовлении электронного образа «Схемы», «Чертежа», а также в случае включения в Приложение документов, содержащих сведения, отображаемые цветом (различными цветами), посредством которого (которых) указывается на определенный характер (статус) этих сведений, документов, выражающих содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, используется полноцветный режим с разрешением не менее 300 dpi.

23.5. В случае если документ, подлежащий включению в Приложение, подготовлен (получен) в форме электронного документа, такой документ включается в Приложение в форме электронного документа.

23.6. Подлежащий включению в Приложение электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, – усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

23.7. В случае если местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства по желанию заказчика кадастровых работ дополнительно устанавливается посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в Приложение включается модель такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, содержащая пространственное описание его конструктивных элементов, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов, в виде электронного документа в одном из форматов: DXF, RVT, PLN, SKP (далее – 3D-модель объекта недвижимости), который заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.

24. Все записи, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением сведений, указанных в подпункте 7 пункта 51, подпункте 6 пункта 53 Требований.

25. Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана в том числе 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**

26. В заголовке технического плана указываются вид объекта недвижимости (объектов недвижимости), в отношении которого(ых) подготовлен технический план, и дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

27. В реквизите «1» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» в виде связного текста указываются виды выполненных кадастровых работ, например, в связи:

с созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение объекта недвижимости (при отсутствии присвоенного адреса));

с созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, единого недвижимого комплекса), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение соответствующего объекта недвижимости) и образованием части (частей) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, единого недвижимого комплекса);

созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение объекта недвижимости) и расположенных в нем \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещений, в том числе \_\_\_\_\_ (указывается количество) жилых и \_\_\_\_\_ (указывается количество) нежилых помещений и (или) \_\_\_\_\_ (указывается количество) машино-мест с целью одновременного государственного кадастрового учета здания, сооружения и помещений, машино-мест;

образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) объектов недвижимости, расположенных: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение объектов недвижимости) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ преобразования) исходного объекта недвижимости (исходных объектов недвижимости) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) в результате реконструкции объекта (объектов) недвижимости либо на основании иных документов согласно пункту 16 части 8 статьи 41 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>26</sup>: \_\_\_\_\_;

образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещений (машино-мест), расположенных: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение объектов недвижимости) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ преобразования помещений: перепланировка помещений в многоквартирном доме, изменение границ помещений, раздел, объединение помещений в многоквартирном доме) исходного объекта недвижимости (исходных объектов недвижимости) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) \_\_\_\_\_;

образованием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса) и образованием части (частей) здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса;

изменением в результате реконструкции сведений о \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружении, едином-недвижимом комплексе), расположенном по адресу \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса);

изменением в результате реконструкции сведений о \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружении), расположенном по адресу \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение здания, сооружения) и сведений о расположенных в здании, сооружении помещений, машино-мест, характеристики которых изменены, а также связи с образованием новых помещений, машино-мест и (или) прекращением существования учтенных помещений, машино-мест, располагавшихся в здании, сооружении;

<sup>26</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

обеспечением государственного кадастрового учета помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, расположенном по адресу \_\_\_\_\_ (указывается адрес (при наличии) или местоположение здания, сооружения) и право на которое зарегистрировано;

обеспечением государственного кадастрового учета помещения, машино-места в здании (сооружении), указанного в части 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, без одновременного государственного кадастрового учета здания;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается наименование изменяемой характеристики) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости в соответствующем падеже) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, с целью исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>27</sup>, (реестровой ошибки);

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости и его кадастровый номер) в результате реконструкции (переноса) линейного сооружения (или части линейного сооружения) с целью изъятия земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ для государственных или муниципальных нужд;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в результате ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ этапа (указывается порядковый номер этапа, кроме первого) строительства (реконструкции), представляющего собой часть объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, независимо от строительства иных частей объекта капитального строительства;

определением (уточнением) в соответствии с частью 9.1 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>28</sup> местоположения \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости в соответствующем падеже: здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в границах земельного участка;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается наименование характеристики) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости в соответствующем падеже: здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_ и образованием либо изменением части (частей) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса);

образованием части (частей) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_;

изменением сведений о части (частях) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_.

<sup>27</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

<sup>28</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

28. 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). Данные сведения не указываются в отношении физического лица – должностного лица органа государственной власти, органа местного самоуправления, в этом случае приводится наименование должности такого лица.

При заполнении реквизита «2» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана в отношении физического лица в Приложение включается согласие такого лица на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги;

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления – полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица указывается полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты, а также при наличии идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

29. В реквизите «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана указываются следующие сведения о кадастровом инженерере:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) кадастрового инженера (в том числе являющегося индивидуальным предпринимателем), в отношении кадастрового инженера, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);

2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

3) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр;

4) полное или сокращенное (при наличии) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

5) контактный телефон;

6) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

7) полное или сокращенное (при наличии) наименование юридического лица и адрес места нахождения юридического лица в случае, если кадастровые работы выполняются:

на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключенного таким юридическим лицом;

на основании трудового договора для собственных нужд такого юридического лица;

8) наименование, дата и номер документа, на основании которого выполнялись кадастровые работы.

30. В разделе «Исходные данные» указываются сведения о реквизитах документов (вид документа (например, постановление, приказ, договор, проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический паспорт), дата, номер (при наличии), наименование документа (при наличии), на основании которых подготовлен технический план, о реквизитах документов, использованных при подготовке технического плана, указание организации или органа (а также их наименования), выдавшие документы, на основании которых подготовлен технический план, а также в графе 6 реквизита «Перечень документов, использованных при подготовке технического плана» указываются сведения о включении соответствующего документа (копии такого документа) в Приложение.

В отношении документов (копий документов), включенных в Приложение в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF А или в виде электронных документов в графе 6 «Иные сведения» таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке технического плана» раздела «Исходные данные» указывается наименование таких файлов.

В отношении использованных при подготовке технического плана картографических материалов в графе 6 «Иные сведения» таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке технического плана» раздела «Исходные данные» указываются масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и при наличии – дата последнего обновления.

Об использованных при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана пунктах геодезической сети в разделе «Исходные данные» указываются следующие сведения:

в отношении пунктов государственной геодезической сети – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных;

в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством о геодезии и картографии, – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов Российской Федерации или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

в отношении пунктов сетей дифференциальных геодезических станций – наименование и реквизиты документа о предоставлении доступа к измерительной и корректирующей информации, за исключением случая, если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

31. В реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» указываются:

1) в графе «2»:

сведения о виде геодезической сети, пункты которой использованы при измерениях с целью обеспечения определения координат характерных точек границ земельных участков (например, слова «государственная геодезическая сеть \_\_\_\_\_ (с указанием вида в соответствии со структурой государственной геодезической сети)» или слова «геодезическая сеть специального назначения»);

наименование геодезической сети, ее класс и (или) разряд при наличии в документах, полученных для выполнения кадастровых работ, таких сведений или слова «сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют» – при отсутствии таких сведений в документах, полученных для выполнения кадастровых работ.

2) в графе «3» название пункта геодезической сети и через запятую тип знака или слова «тип знака отсутствует», если при создании пункта наружный знак не устанавливался, или в полученных для выполнения кадастровых работ документах, содержащих сведения о пунктах геодезической сети, сведения о типе знака не приведены;

3) в графе «4» сведения о системе координат пункта геодезической сети, указанной в документе о предоставлении данных о пунктах геодезической сети;

4) в графах «5» и «6» значения координат соответствующего пункта геодезической сети;

5) в графах «7», «8», «9» в зависимости от состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра такого пункта слова «сохранился», «разрушен (поврежден)» или «утрачен», или слово «отсутствует», если в соответствии с конструкцией пункта отсутствует наружный знак пункта или марка центра пункта.

Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта указывается в соответствующей строке реквизита «1»

раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.

В случае использования при измерениях пунктов сети дифференциальных геодезических станций в реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» графы «7», «8», «9» и строка, предусмотренная для отражения сведений «о дате обследования», не заполняются.

32. В реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» должны быть указаны сведения не менее чем о трех сохранившихся пунктах государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций), в том числе использованных при определении параметров перехода к местной системе координат (при необходимости определения таких параметров), или сведения не менее чем об одном пункте сети дифференциальных геодезических станций, использованных при выполнении измерений для кадастровых работ.

33. В соответствующих графах реквизита «2» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование и обозначение типа средства измерений – прибора (инструмента, аппаратуры);

2) заводской или серийный номер прибора (средства измерений), или слова «заводской (серийный) номер прибора отсутствует» в случае если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют;

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки.

34. Значения координат пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения, координат характерных точек контуров объектов капитального строительства (частей объектов недвижимости) в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

35. В реквизите «1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» технического плана указывается местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка (ов) (далее также – контур) в виде координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ строительных конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. При определении контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в контур такого объекта недвижимости включаются проекции всех его конструктивных элементов (например, фундамент, крыльца, пандусы, приямки, наружные спуски в подвал, рампы,

отмостки, наружные лестницы (включая эвакуационные), колонны, арки, галереи, консоли, балконы, колодцы, опоры линий электропередачи), предусмотренных проектной документацией, если ее подготовка осуществлялась в предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности случаях, вне зависимости от того, какую функцию такие элементы выполняют.

В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешней (наружной) поверхности наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов, колодцев, опор линий электропередач и тому подобное) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. При этом контур наземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне поверхности земли; контур надземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных выше уровня поверхности земли, контур подземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных ниже уровня поверхности земли. Если здание, сооружение имеет части с различным количеством наземных или подземных этажей, с башнями, пирамидами или иными подобными частями, в зависимости от объемно-планировочных решений в контур такого здания включаются несколько надземных контуров, соответствующих частям здания с различным количеством этажей, или контуры, описывающие проекцию конструктивных элементов башен, пирамид или, наоборот, подвалов. При наличии крыши с карнизным свесом (выступ крыши от стены здания, сооружения) у здания, сооружения, имеющего форму призмы с параллельными вертикальными гранями, без выступающих конструктивных элементов (балконов, консолей и тому подобное), в том числе если не имеется подземных этажей, проекция такой крыши включается в контур здания, сооружения в виде контура надземного типа и отображается на Чертеже.

Каждый из перечисленных контуров включает в себя перечень всех характерных точек и соответствующие им значения координат, описывающих контур определенного типа. Если определенная характерная точка описывает контуры двух или трех типов контуров, такая точка подлежит включению в перечень характерных точек каждого из двух или трех типов контуров соответственно. Контуры как одного, так и разных типов могут полностью и (или) частично совпадать, пересекаться, располагаться полностью внутри друг друга, что не является нарушением настоящих требований. В случае если контур одного типа полностью или частично расположен внутри контура

другого типа или изображения контуров различных типов совпадают на Чертеже, пересекающиеся или совпадающие в изображении части контуров различных типов из списка координат контура соответствующего типа и его изображения на Чертеже не исключаются.

В случае совпадения проекций наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций в техническом плане допускается указывать список координат одного контура, образованного проекцией внешней (наружной) поверхности наземных строительных конструкций.

В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта недвижимости образуется проекцией внешних границ строительных конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне поверхности земли.

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

Если объект незавершенного строительства является сооружением, строительство которого не завершено, контур такого объекта незавершенного строительства может быть определен с учетом особенностей определения контура сооружения.

36. В случае если местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства по желанию заказчика кадастровых работ дополнительно устанавливается посредством пространственного описания конструктивных элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства также включаются координаты характерных точек:

пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (в том числе арки (проезды), галереи, консоли), в метрах с округлением до 0,01 метра;

пересечения контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в метрах с округлением до 0,01 метра, если такое пересечение имеет место.

37. Границы помещения определяются границами геометрической фигуры, образованной внутренними поверхностями наружных стен такого помещения в соответствии с проектной документацией здания, сооружения (при ее наличии) или проектом перепланировки помещения в многоквартирном доме.

38. Границы машино-места определяются проектной документацией здания или сооружения и проходят посередине линии разметки, а также

по внутренней поверхности строительной конструкции на уровне пола, если машино-место частично ограничено такими конструкциями. Границы помещений, машино-мест отображаются на Плана здания, сооружения, Плана этажа (части этажа) здания или сооружения специальными условными знаками в соответствии с Приложением № 1 к настоящим требованиям. При отображении границ машино-места также указываются обозначения характерных точек границ машино-места, обозначение машино-места (номер), расстояние от каждой характерной точки границы машино-места до не менее двух находящихся в прямой видимости от машино-места специальных меток для определения границ машино-мест на соответствующем этаже здания или сооружения (в том числе характерных точек границ помещения, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат таких точек) и отображается положение таких специальных меток (включая характерные точки границ помещения) и их обозначение (при наличии).

При отсутствии в здании, сооружении (на этаже здания, сооружения) специальных меток, удовлетворяющих условиям, указанным в части 6.2 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>29</sup>, необходимые для выполнения кадастровых работ специальные метки устанавливаются (закрепляются) в строительных конструкциях здания, сооружения кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении машино-места – объекта кадастровых работ. Местоположение специальных меток отображается на Плана здания, сооружения, Плана этажа (части этажа) здания или сооружения.

39. В случае если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность отдельных контуров, в графах «1», «2» реквизита «1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» приводится номер каждого контура такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствии с его обозначением на Чертеже и тип контура (наземный, подземный, надземный). В случае если сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства содержатся в ЕГРН, номер контура приводится в виде кадастрового номера здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и порядкового номера соответствующего контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствии с его обозначением на Чертеже, который указывается в скобках арабскими цифрами (например, 19:05:010203:45(1), 19:05:010203:45(2)).

40. В графах 3, 4, 5, 6 реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» последовательно указываются номера характерных точек каждого типа контура, метод(ы) определения координат соответствующей точки, которые применялись при выполнении кадастровых работ (допускается указывать консолидировано в отношении нескольких

---

<sup>29</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4248; 2021, № 18, ст. 3064.

точек, если местоположение этих точек было определено одним и тем же методом), значения координат соответствующей точки.

Выбор метода определения координат характерных точек контуров объектов капитального строительства осуществляется кадастровым инженером исходя из требований к точности и методам определения координат, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>30</sup>.

Если сведения о значении координат характерных точек контура объекта капитального строительства внесены в соответствующие разделы технического плана на основании сведений ЕГРН, то сведения о методе определения координат и средней квадратической погрешности указываются в техническом плане в соответствии со сведениями ЕГРН при наличии в выписке из ЕГРН таких сведений.

В случае если координаты характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определялись несколькими методами, в графе «4» реквизита «1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

41. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура здания (части здания;  $Mt$ ), сооружения (части сооружения;  $Mt$ ), объекта незавершенного строительства ( $Mt$ ), координат специальных меток ( $Mt$ ) и (или) координат характерных точек границ помещения, в котором расположены машино-места ( $Mt$ ), указываются в соответствии с требованиями, установленными в соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случаях применения для определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения допускается указание в техническом плане только значения средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства ( $Mt$ ) без указания формулы и подставленных в нее значений.

В случаях применения для определения координат характерной точки контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства аналитического метода в техническом плане указывается значение средней квадратической погрешности определения координат характерных точек ( $Mt$ ), вычисленное на основании содержащихся в ЕГРН значений средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, использованных для определения значения координат такой вычисленной

---

<sup>30</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248.

точки, или значение величины средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых получены при выполнении данных кадастровых работ на местности (в случае невозможности определения координат характерной точки геодезическим методом или методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Если при выполнении кадастровых работ с целью внесения в ЕГРН сведений о местоположении объекта капитального строительства, учтенного до 1 января 2013 г., в том числе с целью уточнения значений координат характерных точек контуров таких объектов недвижимости, значения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определены с более высокой точностью по сравнению с содержащимися в ЕГРН сведениями, в том числе если численные значения координат не изменились, в соответствующих реквизитах технического плана указываются значения координат и средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки ( $Mt$ ), вычисленные в результате таких кадастровых работ.

42. Нумерация характерных точек контура объекта недвижимости в графе «2» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» является сквозной.

43. Список характерных точек замкнутого контура должен завершаться обозначением начальной точки, за исключением следующих случаев:

1) контур сооружения, объекта незавершенного строительства (например, линейного сооружения) представляет разомкнутую линию или совокупность замкнутых и разомкнутых линий;

2) осуществлена реконструкция части линейного сооружения, в том числе перенос части линейного сооружения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

3) осуществлено строительство второго и (или) последующих этапов строительства (реконструкции) здания, сооружения (в том числе линейного сооружения), в результате ввода в эксплуатацию которого(ых) или в результате завершения строительства (реконструкции), ввода в эксплуатацию или технической приемки которого обеспечивается государственный кадастровый учет изменений основных сведений о таком здании, сооружении.

В случаях, указанных в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта Требований, список характерных точек контура объекта недвижимости в графах «3», «5», «6» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» начинается и заканчивается сведениями о характерных точках контура соответствующего сооружения, которые содержатся в ЕГРН и не подлежат изменению в результате государственного кадастрового учета на основании данного технического плана.

В графе «2» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается тип контура – наземный, надземный или подземный, в случаях когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции.

Если характерная точка является характерной точкой разных типов контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, такая точка указывается в списке характерных точек контура каждого типа.

44. Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет совокупность контуров, при заполнении реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости», сведения о координатах характерных точек каждого контура заполняются последовательно и отделяются друг от друга обозначением контура. В случае если совокупность контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства включает в себя несколько совпадающих (идентичных) контуров одного типа (например, наземных, соответствующих нескольким этажам здания или сооружения), в реквизите 1.1 раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» приводится список координат характерных точек только одного контура такого типа.

44.1. Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой две или более расположенные одна внутри другой замкнутые линии, образуемые проекцией внешних (наружных) поверхностей строительных конструкций (стен) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли, в графах «1» – «б» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» сначала приводится список характерных точек внешнего контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а затем сведения о внутреннем(их) контуре(ах). Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно и отделяются друг от друга наименованием контура (внешний или внутренний контур).

44.2. Если контур сооружения, в том числе сооружения, строительство которого не завершено, представляет собой окружность, в соответствующих графах раздела реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра.

45. В случае если объект недвижимости расположен в нескольких зонах картографической проекции в реквизитах «1.1», «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются координаты характерных точек контура объекта недвижимости в соответствующей зоне картографической проекции. Количество реквизитов должно соответствовать количеству зон картографической проекции.

46. В случае если местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства по желанию заказчика кадастровых работ дополнительно устанавливается посредством пространственного описания конструктивных элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства подлежат заполнению графы «10», «11» реквизита «1.1» и реквизиты «1.2», «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости».

В данном случае в Приложение включается 3D-модель объекта недвижимости, выполненная в масштабе 1:1 с координатной привязкой к государственной геодезической сети или геодезической сети специального назначения, которые применялись при выполнении кадастровых работ. 3D-модель объекта недвижимости должна содержать сведения о глубине и высоте всех строительных конструкций элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в том числе:

1) координаты (в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения) точек пересечения:

проекций строительных конструкций различной высоты здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;

контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

2) глубину, высоту каждой строительной конструкции в точке пересечения проекций строительных конструкций, расположенных на различной глубине, высоте здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, с контуром такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в метрах с округлением до 0,1 метра;

3) глубину, высоту строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в точке пересечения контура здания с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в метрах с округлением до 0,1 метра;

4) глубину, высоту крайней точки строительной конструкции здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, определяющей его предельную глубину, высоту, в метрах с округлением до 0,1 метра.

47. В графе «10» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается в метрах с округлением до 0,1 метра расстояние от точки пересечения проекции строительной конструкции с контуром такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее – Н0) до точки начала такой строительной конструкции здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в данной характерной точке контура (далее – глубина, высота или Н1). В графе «11» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается в метрах с округлением до 0,1 метра расстояние от Н0 до точки окончания такого конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в данной характерной точке контура (далее – глубина, высота или Н2).

В реквизите «1.2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются, в метрах с округлением до 0,1 метра, глубина, высота в крайней точке конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, определяющего предельную глубину, высоту такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

При этом, если точка, определяющая глубину, высоту конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,

расположена ниже уровня Н0, то значение такой глубины, высоты указывается со знаком «-», если выше, то со знаком «+», если совпадает с Н0, то указывается «0» (например, предельная глубина конструктивных элементов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства «- 2,6», предельная высота конструктивных элементов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства «+ 3»).

В реквизите «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» приводится список характерных точек пересечения контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если такое пересечение имеет место.

В графе «2» реквизита «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается тип контура характерной точки пересечения – наземный, надземный или подземный, в случаях когда точка принадлежит контуру наземного, надземного и (или) подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

В графах «9», «10» реквизита «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются в метрах с округлением до 0,1 метра соответственно глубина, высота конструктивного элемента (конструктивных элементов) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в данной характерной точке пересечения контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В графе «11» реквизита «1.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются кадастровые номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, контур которых пересекает в данной характерной точке контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которого подготавливается технический план, в случае, если сведения о координатах характерных точек контура таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства содержатся в ЕГРН с точностью, соответствующей требованиям, установленным на основании части 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.

48. Реквизит «2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» подлежит заполнению в случаях, предусмотренных пунктом 9 настоящих требований.

В реквизите «2.1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается расстояние от точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа, здания или сооружения, до характерных точек границ машино-места, в метрах с округлением до 0,01 м.

В реквизите «2.1.2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается расстояние между характерными точками границ машино-места, в метрах с округлением до 0,01 м.».

В реквизите «2.2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются координаты специальных меток в случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение границ машино-места устанавливалось путем определения координат специальных меток.

В реквизите «2.3» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указываются номера характерных точек границ помещения в случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения, в котором расположено машино-место.

49. Разделы «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», за исключением сведений о площади здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, машино-места и площади застройки сооружения, заполняются в соответствии с документами, указанными в пунктах 21.1 – 21.22 Требований. Площадь здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, площадь застройки сооружения определяется в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения или помещения, установленными на основании части 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.

50. В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН, за исключением сведений, содержащихся в подпунктах 1, 2, 3 пункта 51 Требований.

51. В раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости:

1) вид объекта недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс);

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, в том числе в связи с исправлением ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер, если такой номер был присвоен в установленном законодательством Российской Федерации порядке органом, уполномоченным на присвоение такого номера), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации) (указываются в строке 3 «Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый,

инвентарный или условный номер)»). Если объекту ранее присвоено несколько государственных учетных номеров, указывается информация обо всех таких номерах. При отсутствии названных сведений указанная строка не заполняется.

В случае образования объекта (объектов) недвижимости в строке 4 «Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)» указывается кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате реконструкции, раздела, изменения границ помещений или иного действия с объектом недвижимости (далее – исходный объект недвижимости) был образован такой объект недвижимости

В случае подготовки технического плана в связи с завершением строительства объекта незавершенного строительства в строке 4 «Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)» указывается кадастровый номер объекта незавершенного строительства, строительство которого было завершено созданием здания или сооружения;

4) номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости;

5) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости, в строках 6.1 – 6.4 соответственно указываются:

кадастровый номер земельного участка (всех земельных участков), в границах которого (которых, на котором (которых), над или под которым (которыми) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс. Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс расположены в границах нескольких земельных участков и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ЕГРН, то в графе «3» строки «6.1» раздела «Характеристики объекта недвижимости» указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в графе «3» строки 5 раздела «Характеристики объекта недвижимости» номера кадастровых кварталов, в границах которых расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

кадастровый номер здания, в котором расположено помещение, машино-место;

кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении;

кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (комнаты).

б) кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов недвижимости и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса;

7) адрес здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в графе 3 строки 8 «Адрес объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с федеральной

информационной адресной системой (далее – ФИАС) виде и ID адрес (уникальный идентификатор, содержащийся в ФИАС) на основании сведений об адресе (выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации), предоставленных оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра (в разделе «Исходные данные» указываются сведения (реквизиты) о выписке из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, в том полученной в электронном виде). Решение уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»<sup>31</sup> (далее – Постановление № 1221), в том числе при отсутствии сведений об адресе в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в техническом плане адреса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места, копия такого решения в Приложение не включается.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, допускается указание адреса здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости. Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, в данном случае включается в Приложение, сведения о данном документе указываются в разделе «Исходные данные».

При отсутствии адреса здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в государственном адресном реестре или присвоенного до вступления в силу Постановления № 1221 заполняется строка «Местоположение объекта недвижимости», в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства с указанием: слов «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) - при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения, в том числе с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пунктах 21.1 – 21.22 Требований.

Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в строке «Местоположение объекта недвижимости» указывается адрес земельного участка, присвоенный в соответствии с Постановлением № 1221, а при его отсутствии – местоположение земельного участка, в границах которого расположен такой

---

<sup>31</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 30.11.2021.

объект недвижимости (включая наименование соответствующего некоммерческого товарищества и номер земельного участка), содержащееся в проекте межевания территории, либо в утвержденном до 1 января 2018 года проекте организации и застройки садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, либо в ином документе, устанавливающем распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

В строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» указываются сведения о местоположении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, в случае если оно не указано в структурированном в соответствии с ФИАС виде.

В случае расположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и отсутствия возможности указания в строке «Местоположение объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с ФИАС виде отдельных сведений в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» указывается неструктурированная часть места нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости (включая наименование соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества и номер земельного участка).

В случае расположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах лесного участка в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» указываются: наименование лесничества, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

В отношении гидротехнического сооружения в строке 9 помимо адреса (при его наличии) или местоположения объекта недвижимости указывается наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено такое сооружение.

В случае подготовки технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе, в том числе строительство которого не завершено, в качестве местоположения указывается наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение.

Реквизиты документа, подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости, указываются в реквизите «1» раздела «Исходные данные» и копия такого документа включается в Приложение;

8) в графе «3» строки 10 раздела «Характеристики объекта недвижимости» в отношении здания указывается назначение из числа предусмотренных пунктом 9 части 5 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>32</sup> на момент выполнения кадастровых работ.

---

<sup>32</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 15, ст. 2446.

В отношении сооружения указывается назначение в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план. В случае если в документах, указанных в пунктах 21.1 – 21.22 Требований, отсутствуют сведения о назначении сооружения, назначение сооружения в техническом плане указывается с учетом приведенных в Приложении № 1 к Требованиям подгрупп и групп видов назначений сооружений, которые применяются исключительно в целях оформления технического плана в случае, если в указанных в пунктах 21.1 – 21.22 Требований документах отсутствуют сведения о назначении сооружения, например, «1.1. сооружение электроэнергетики», «7.8. сооружение связи». При отсутствии в Приложении № 1 к настоящим требованиям 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 Приложении № 1 к настоящим требованиям вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке 10 раздела «Характеристики объекта недвижимости» указывается «иное сооружение». При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

В отношении объекта незавершенного строительства указывается проектируемое назначение в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план.

В отношении помещения указывается назначение «нежилое» или «жилое»;

9) вид разрешенного использования здания, сооружения, помещения;

10) наименование (при наличии) здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса с учетом положений части 18 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>33</sup>. В случае указания наименования здания или сооружения в соответствии со сведениями, содержащимися в проектной документации, разрешении на строительство или в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, наименование здания или сооружения приводится в именительном падеже без указания слов «строительство», «реконструкция», «сохранение объекта культурного наследия», на этапность строительства (реконструкции) и порядкового номера этапа, а также адреса здания, сооружения, в случае если он присутствует в наименовании такого здания или сооружения;

11) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение. Если здание, сооружение имеет различное количество этажей – указывается наименьшее и наибольшее значение количества этажей в виде интервала (например, 14 - 18);

12) материал наружных стен здания указывается в соответствии с проектной документацией (при ее наличии) или в соответствии с Декларацией;

---

<sup>33</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

13) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

14) год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;

15) век (период) постройки объектов недвижимости, законченных строительством до 1917 года, в том числе объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (например, 17 век, конец 16 века);

16) площадь здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, машино-места (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра);

17) одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик сооружения (тип, значение, единицы измерения), определяемых на основании документов, указанных в пунктах 21.1 – 21.22 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 0,1 метра;

18) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах определяется кадастровым инженером по одному из следующих правил:

- в соответствии со сметой на строительство по формуле:

$$\text{Степень} = \frac{100 * \text{Объем выполненных работ}}{\text{Стоимость строительства}},$$

где:

степень – степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

объем выполненных работ – стоимость фактически выполненных работ (руб.);

стоимость строительства – стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.);

- в соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле:

$$\text{Степень} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Вес}_i * C_i}{100},$$

где:

степень – степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

$i$  – номер конструктивного элемента по порядку;

$n$  – общее количество конструктивных элементов в объекте;  
 $Вес_i$  – значение удельного веса  $i$ -ого конструктивного элемента в объекте (%);

$C_i$  – доля построенной части  $i$ -ого конструктивного элемента (%).

Для объектов незавершенного строительства, представляющих собой здания, строительство которых не завершено, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов: фундамент, стены и перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна и двери, оборудование, прочие работы;

19) проектируемое значение основной характеристики (характеристик, тип, значение, единицы измерения) объекта незавершенного строительства, если объект незавершенного строительства представляет собой сооружение, строительство которого не завершено;

20) в отношении помещения, машино-места заполнению подлежат также строки 22 «Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение», 23 «Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено машино-место», 24 «Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане»;

21) в отношении жилых помещений, также в графе «3» строки 25 указывается вид жилого помещения «квартира», «комната (в квартире)».

22) если помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме в графе «3» строки 26 указываются соответственно слова «помещение вспомогательного использования» или «общее имущество в многоквартирном доме»;

23) если жилое помещение отнесено к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, в графе «3» строки 27 указывается одно из следующего:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда;

жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

24) в строке 28 при подготовке технического плана в отношении единого недвижимого комплекса указываются сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса: порядковый номер, вид

объекта недвижимости (здание, сооружение), входящего в состав единого недвижимого комплекса, и кадастровый номер объекта недвижимости в случае, если сведения о таком здании, сооружении содержатся в ЕГРН. В блоке разделов технического плана в отношении объекта недвижимости, включенного в состав единого недвижимого комплекса, данная строка не заполняется.

25) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса (или права на которые входят в предприятия как имущественного комплекса);

26) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (подлежит заполнению, если объект недвижимости является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, подлежащим государственной охране).

В строках 30.1 – 30.3 раздела «Характеристики объекта недвижимости» указываются сведения о регистрационном номере, виде и наименовании объекта культурного наследия; сведения о реквизитах решений органов государственной власти, иных документов (в том числе утвержденного охранного обязательства, охранно-арендного договора, охранного договора или охранного обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия) указываются при наличии таких решений и (или) документов.

27) в строке 31 в случае, если сооружение представляет собой сложную вещь, указываются сведения об объектах, входящих в состав такой сложной вещи: вид объекта (здание, сооружение) и (или) вид его использования (например, склад, горячий цех), тип и значение его основной характеристики - 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 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра.

52. Раздел «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» включается в технический план здания или сооружения в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 24, частями 3, 3.1, 6, 6.1 статьи 40 Федерального закона № 218-ФЗ, а также в случае подготовки технического плана здания, сооружения, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщиком и иным лицом (иными лицами) достигнуто соглашение о возникновении прав на все расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места. Раздел «Характеристики помещений, машино-

мест в здании, сооружении» содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения, машино-места в здании, сооружении, за исключением случая, если при подготовке технического плана в связи с созданием здания, сооружения, помещения, машино-места, расположенные в таком здании, сооружении на момент подготовки такого технического плана учтены в ЕГРН и их характеристики не изменяются, кадастровые номера которых включены в графу «3» строки «6.4» раздела «Характеристики объекта недвижимости», и заполняется в отношении всех помещений в здании, сооружении.

53. В реквизите 1 «Сведения о помещениях, машино-местах, созданных, образованных или характеристики которых подлежат изменению в связи с реконструкцией здания, сооружения» раздела «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» указываются следующие сведения:

- 1) вид объекта недвижимости – помещение, машино-место;
- 2) обозначение (номер) помещения, машино-места на плане здания, сооружения, плане этажа;
- 3) кадастровый номер либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в установленном законодательством Российской Федерации 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;
- 4) кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости) – указывается в отношении помещения, машино-места, образованного в результате реконструкции здания, сооружения из учтенного ранее помещения, машино-места (учтенных ранее помещений, машино-мест);
- 5) номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение, машино-место;
- 6) присвоенный в установленном порядке адрес (сведения указываются по правилам, предусмотренным подпунктом 7 пункта 51 настоящих требований), а при его отсутствии - местоположение помещения с указанием: слов «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (например, город, село), улицы (например, проспект, шоссе, переулок, бульвар), номера многоквартирного дома). При этом дополнительно указываются вид муниципального образования (например, муниципальный район, городской округ, поселение) и тип (вид) населенного пункта;
- 7) площадь помещения, машино-места в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;
- 8) назначение помещения (жилое или нежилое);
- 9) вид жилого помещения «квартира», «комната (в квартире)» (в отношении жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме);
- 10) вид разрешенного использования помещения;
- 11) наименование помещения (при наличии такой характеристики);

12) кадастровый номер (при наличии) или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане) квартиры, в которой расположена комната, если жилым помещением является комната в квартире в многоквартирном доме;

13) сведения об отнесении помещения к общему имуществу в многоквартирном доме или сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования), путем указания в строке 12 реквизита 1 раздела «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» слов «общее имущество в многоквартирном доме» или «помещение вспомогательного использования» соответственно;

14) сведения об отнесении к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, если жилое помещение отнесено к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования (указываются по правилам, предусмотренным подпунктом 23 пункта 51 Требований);

54. В случае если на момент подготовки технического плана здания, сооружения осуществлен государственный кадастровый учет помещения, машино-места в таком здании, сооружении, в отношении такого помещения, машино-места в графе «3» строки «3» реквизита 1 раздела «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» указывается кадастровый номер такого помещения, машино-места, иные строки в указанном случае не заполняются, за исключением случая подготовки технического плана здания, сооружения в том числе с целью изменения в результате реконструкции здания, сооружения содержащихся в ЕГРН сведений о помещениях, машино-местах.

55. В реквизите 2 «Сведения о помещениях, машино-местах, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета в результате реконструкции здания, сооружения» раздела «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» указываются кадастровые номера помещений, машино-мест, прекративших существование в результате реконструкции здания, сооружения, а также в результате сноса (демонтажа) части здания, сооружения.

56. Раздел «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» заполняется в отношении здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение прав (обременение) распространяется на часть такого объекта недвижимости. При этом в графической части технического плана специальными условными

знаками обозначаются границы установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав (границы части объекта недвижимости).

В случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, сооружения, контур которой может быть отображен на Чертеже, сведения о местоположении характерных точек границ части такого здания, сооружения приводятся в реквизите «1.1» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости». При этом в случае если часть здания, сооружения расположена в нескольких зонах картографической проекции, в реквизите «1.1» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» указываются координаты характерных точек границ части здания, сооружения в соответствующей зоне картографической проекции. Количество реквизитов должно соответствовать количеству зон картографической проекции. При этом для замкнутого контура список характерных точек границ части здания, сооружения должен завершаться обозначением начальной точки.

В графе «5» реквизита «1.1» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» указывается тип контура – наземный, надземный или подземный, в случаях когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы.

В случаях когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, сооружения, помещения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей, в реквизите «1.2» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» в виде связного текста приводится описание такой части (например, приводятся номера помещений на Плана этажа (части этажа)).

Сведения о каждой части здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса в разделе «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» приводятся последовательно с указанием обозначения части объекта недвижимости.

При заполнении технического плана обозначение образуемой части здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита:

для зданий - «чз» с числом, записанным арабскими цифрами (например, чз1);

для сооружений - «чс» с числом, записанным арабскими цифрами (например, чс1);

для помещений - «чп» с числом, записанным арабскими цифрами (например, чп1);

для единых недвижимых комплексов - «ченк» с числом, записанным арабскими цифрами (например, ченк1).

В реквизите «2» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» в отношении здания, сооружения, помещения указываются следующие сведения:

- 1) порядковый номер части объекта недвижимости;
- 2) учетный номер или обозначение части;

3) площадь части (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра) или протяженность части (в метрах с округлением до 1 метра);

4) характеристика части.

57. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе «4» реквизита «2» раздела «Сведения о части (частях) объекта недвижимости» на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (при их наличии), вступивших в законную силу судебных актов. Копии таких документов включаются в состав Приложения, за исключением случая представления технического плана объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничений прав).

58. В случае, если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста, в том числе в этом разделе приводятся:

сведения о причинах несоответствия даты обследования пункта и периода выполнения кадастровых работ;

сведения о дате (периоде) выполнения измерений, в том числе с использованием пунктов сети дифференциальных геодезических станций;

сведения о том, что правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

сведения об использовании указанных в разделе «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций) для определения при кадастровых работах параметров перехода к местной системе координат;

сведения о причинах отсутствия сведений в графах «7», «8», «9» и строке, предусмотренной для отражения сведений о дате обследования, реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений»;

обоснование значения площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, иной характеристики объекта недвижимости, определение которой осуществлено кадастровым инженером, результаты необходимых измерений и расчетов,

обоснование наличия ошибок, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта недвижимости (реестровые ошибки), несоответствие площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, указанной в документах, предусмотренных пунктами 21.1 – 21.22 Требований, площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, определенной с учетом Требований, установленных на основании части 13

статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии);

в случае изменения проектной документации – реквизиты решений, актов об утверждении таких изменений, при этом документы, подтверждающие изменение проектной документации, в Приложение не включаются;

о внесении изменений в рабочую документацию, которые признаны частью проектной документации;

сведения о несоответствии адреса, присвоенного зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства, содержащимся в государственном адресном реестре, адресу земельного участка, в границах которого расположено такое здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

описание внешнего вида специальных меток, установленных кадастровым инженером в строительных конструкциях здания, сооружения при выполнении кадастровых работ в отношении машино-места – объекта кадастровых работ, при отсутствии в здании, сооружении (на этаже здания, сооружения) специальных меток, удовлетворяющих условиям, указанным в части 6.2 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ, и необходимых для выполнения кадастровых работ;

сведения о совпадении проекций наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (совпадение контуров различного вида);

сведения о том, что контур сооружения (части сооружения) отображен в виде разомкнутой линии, соединяющей начальную и конечную точки, расположенные на центральной оси сооружения (в случае если сооружение является протяженным, например, линия электропередачи, трубопровод и прочие линейные сооружения);

сведения об отображении контура сооружения на Чертеже и Схеме комбинированным способом – в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

#### **IV. Требования к оформлению графической части технического плана**

59. В графической части технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения выписки из ЕГРН о земельном участке (земельных участках), поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации, а также указывается местоположение такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка (земельных участков), сведения о котором (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, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса в границах земельного участка.

Графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные».

60. Графическая часть технического плана оформляется на листах формата А4 или на листах больших форматов, в масштабе, позволяющем отобразить объект недвижимости целиком.

В случае, если здание, сооружение, помещения, машино-места, объект незавершенного строительства не могут быть отображены на листах указанного формата или выбранный масштаб не позволяет отобразить местоположение характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, границ помещения, графическая часть технического плана оформляется с применением выносок или врезок в иных масштабах.

61. Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с Приложением № 2 к Требованиям. Для отражения в графической части технического плана необходимой информации допускается применение иных не указанных в Приложении № 2 условных знаков при условии отражения информации о них в условных знаках, примененных в соответствующем разделе графической части технического плана.

62. Раздел «Схема геодезических построений» оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

В разделе «Схема геодезических построений» приводится схематичное изображение объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической сети, расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической сети, методы (приемы) определения координат характерных точек границ земельного участка относительно пунктов геодезической сети(ей) и (или) точек съемочного обоснования, в том числе в виде надписей и пояснений к схеме.

В случае использования метода спутниковых геодезических измерений (определений) для определения координат характерных точек контура объекта капитального строительства, координат специальных меток и (или) характерных точек границ помещений для подготовки описания местоположения машино-места в разделе «Схема геодезических построений» отражаются схематичное изображение объекта кадастровых работ, пункты геодезической сети и точки съемочного обоснования, на которых располагались базовые станции, расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки границ объекта кадастровых работ.

63. Схема предназначена для отображения местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства относительно границ:

1) земельного участка (при наличии в ЕГРН 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 ЕГРН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек);

3) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых без предоставления земельных участков и установления сервитута.

64. На Схеме отображаются:

1) границы земельного участка (земельных участков), его (их) частей;

2) контур здания (части здания), сооружения (части сооружения), объекта незавершенного строительства, в отношении которого проводятся кадастровые работы;

3) необходимые обозначения.

На Схеме допускается отображать местоположение иных объектов недвижимости, расположенных в границах соответствующего земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение здания (части здания), сооружения (части сооружения), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка.

65. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, при этом изображение характерных точек контура, обозначений, надписей и условных знаков не сливалось и не накладывалось одно на другое. Проекция наземных, надземных, подземных строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также местоположение характерных точек контуров таких строительных конструкций отображаются на Чертеже специальными условными знаками (Приложение № 2 к Требованиям).

Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

1) местоположение характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (а в случаях, предусмотренных Требованиями, – дополнительно местоположение контура части здания, сооружения);

2) необходимые обозначения и надписи.

Типы контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства указываются на Чертеже соответствующими условными знаками.

66. В случае если поэтажные планы, являющиеся частью проектной документации, содержат не все необходимые для оформления Плана этажа (этажей), Плана части этажа (этажей), Плана здания, сооружения, Плана части

здания, сооружения обозначения, поэтажные планы дополняются кадастровым инженером необходимыми сведениями и обозначениями и включаются в технический план в качестве раздела План здания, сооружения или План этажа (этажей) в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ.

67. При отсутствии указанных документов, а также в случае изменения в установленном порядке проектной документации и не отражения таких изменений в поэтажных планах в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных им измерений самостоятельно изготавливается в соответствии с пунктами 60, 68 – 76 Требований Плана этажа (этажей) либо Плана здания (сооружения). Оформление плана этажа (части этажа) здания, сооружения производится с точностью до 0,5 мм в том числе с применением средств компьютерной графики.

В данном случае на Плана этажа либо Плана здания (сооружения) отображаются контур наружных стен здания, стен пристроек, крылец, ступеней, отмечается расположение оконных и дверных проемов по наружному периметру стен, а также внутренних перегородок.

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

В технический план здания, сооружения включаются планы всех или некоторых этажей здания, сооружения, планы здания, сооружения в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ.

68. План этажа либо План здания, сооружения размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться параллельно нижнему краю листа. В случае если невозможно определить главный фасад, параллельно нижнему краю листа, располагается южная сторона здания.

69. На Плана этажа либо Плана здания, сооружения, отображаются в масштабе:

стены, перегородки, в том числе внутренние;

окна и двери;

лестницы, балконы;

внутренние выступы стен;

необходимые условные обозначения, в том числе для указания местоположения образованной или существующей части здания, сооружения.

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

Оформление Плана этажа либо Плана здания, сооружения, осуществляется путем последовательного нанесения на него фасадной линии здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, боковых линий здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, стен, перегородок, проемов и лестниц.

71. По центру Плана этажа, сверху на листе указывается тип этажа (при наличии такой информации) и номер этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж).

72. На Планах этажа либо Планах здания, сооружения параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются соответствующие размеры.

73. Обозначения характерных точек контура помещений и машино-мест на этаже или в здании, сооружении, надписи, за исключением линейных измерений, на Планах этажа либо Планах объекта недвижимости отображаются параллельно нижнему краю листа.

74. План части этажа, План части здания, сооружения оформляются в случае, если помещение, машино-место расположено в пределах изолированной части этажа здания, сооружения либо части здания, сооружения (например, подъезд здания).

План части этажа, План части здания, сооружения оформляются в соответствии с пунктами 59 – 65, 68 – 73 Требований. При этом на Планах части этажа, Планах части здания, сооружения указывается обозначение такой части (например, подъезд № 1).

75. В случае если помещение расположено на нескольких этажах здания, сооружения в состав графической части включаются планы соответствующих этажей здания, сооружения либо планы соответствующих частей этажей здания, сооружения.

76. При подготовке технического плана здания, сооружения, в котором расположены помещения, машино-места, подлежащих государственному кадастровому учету, а также при подготовке технического плана помещения, машино-места на Планах этажа или Планах части этажа здания, сооружения, на Планах здания, сооружения либо Планах части здания, сооружения, оформленных в соответствии с Требованиями, отображаются:

1) местоположение помещения (помещений) – граница геометрической(их) фигуры (фигур), образованная внутренними сторонами наружных ограждающих конструкций помещения (а в случаях, предусмотренных настоящими требованиями, – дополнительно местоположение части (частей) помещения), с отображением внутренних стен, перегородок, дверных проемов, и его (их) обозначения (номера) на поэтажном плане);

2) местоположение машино-места (машино-мест) – границы геометрических фигур, соответствующих границам машино-мест;

3) предусмотренные настоящими требованиями обозначения и надписи.

## **V. Особенности подготовки технического плана линейного сооружения**

77. Если для строительства, реконструкции сооружения, в том числе представляющего собой линейное, в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на его строительство, реконструкцию, и такое сооружение является объектом недвижимости,

сведения о сооружении, за исключением сведений о его местоположении в границах земельного участка или в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых допускается размещение такого сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию, если разработка проектной документации и такая приемка предусмотрены законодательством Российской Федерации в отношении соответствующих сооружений.

78. В разделе «Исходные данные» указываются реквизиты документа (акта) о технической приемке, копия такого документа в Приложение не включается.

79. В случае подготовки технического плана в отношении линейных сооружений, в том числе 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).

В наименовании разделов «Описание местоположения объекта недвижимости», «Характеристики объекта недвижимости» технического плана линейного сооружения, заполняемые в отношении соответствующей условной части линейного сооружения, указывается обозначение такой условной части сооружения в виде номера кадастрового округа, в котором расположена такая условная часть.

80. При подготовке технического плана в отношении линейного сооружения раздел «Характеристики объекта недвижимости» оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения.

В разделе «Характеристики объекта недвижимости», оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения, при этом наименование раздела дополняется указанием обозначения условной части линейного сооружения, расположенной в соответствующем кадастровом округе.

81. Внесение в раздел «Характеристики объекта недвижимости» отдельных сведений о линейном сооружении осуществляется с учетом следующего:

1) в реквизите 5 указываются номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено линейное сооружение;

2) в реквизите 6.1 указываются кадастровые номера земельных участков, в границах которых расположено линейное сооружение.

Сведения о номерах кадастровых кварталов и кадастровых номерах земельных участков указываются в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения: номер

кадастрового округа, кадастровые номера земельных участков, в границах которых расположена условная часть линейного сооружения. Указанное правило также применяется в отношении линейного сооружения, строительство которого не завершено;

3) в графе 3 строк «Место нахождения объекта недвижимости» и «Дополнение места нахождения объекта недвижимости» реквизита 8 в структурированном в соответствии с ФИАС в отношении линейного сооружения, а также линейного сооружения, незавершенного строительством, указывается наименование Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение.

4) в графе «3» строки 10 назначение указывается в отношении всего линейного сооружения.

82. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана линейного сооружения указываются сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

## **VI. Особенности подготовки технического плана единого недвижимого комплекса**

83. Сведения о едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении входящих в состав такого единого недвижимого комплекса зданий, сооружений на земельном участке их площади и площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство, проектной документации такого единого недвижимого комплекса, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 46 Федерального закона № 218-ФЗ<sup>34</sup>.

84. В технический план единого недвижимого комплекса включаются сведения как о едином недвижимом комплексе, так и обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях. Контур единого недвижимого комплекса представляет собой совокупность контуров зданий, сооружений, входящих в состав такого единого недвижимого комплекса.

В технический план, подготавливаемый в результате кадастровых работ в связи с созданием единого недвижимого комплекса, в том числе из учтенных в ЕГРН, объединенных единым назначением зданий, сооружений, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, изменением сведений о едином недвижимом комплексе и (или) входящих в его состав объектах недвижимости, образованием либо изменением части (частей) единого недвижимого комплекса включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;

<sup>34</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

- 3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений
- 4) характеристики объекта недвижимости;
- 5) разделы технического плана, содержащие сведения о зданиях и (или) сооружениях, включаемых (включенных) в состав единого недвижимого комплекса;
- 6) сведения о части (частях) объекта недвижимости (при необходимости);
- 7) заключение кадастрового инженера с обоснованием наличия неразрывной физической или технологической связи между включаемыми в состав единого недвижимого комплекса зданиями, сооружениями или признака расположения на одном земельном участке;
- 8) Схема;
- 9) Приложение.

85. В случае завершения строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса, в отношении включаемых в состав единого недвижимого комплекса (включенных в его состав) зданий, сооружений в технический план единого недвижимого комплекса, включаются разделы «Описание местоположения объекта недвижимости», «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» (при необходимости), «Сведения о (части) частях объекта недвижимости», «Заключение кадастрового инженера», «Схема геодезических построений», «Схема», «Чертеж», «План здания, сооружения, План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План части здания, сооружения», «Приложение» (при необходимости), содержащие сведения в отношении каждого входящего в состав единого недвижимого комплекса объекта недвижимости (далее – блок разделов технического плана единого недвижимого комплекса).

Количество блоков разделов технического плана единого недвижимого комплекса должно соответствовать количеству включаемых в его состав зданий и (или) сооружений. Наименование каждого раздела в блоке разделов технического плана единого недвижимого комплекса должно содержать сведения о порядковом номере, виде объекта недвижимости в соответствии со сведениями о составе единого недвижимого комплекса, указанными в строке «28» раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащего сведения о едином недвижимом комплексе, (например, «№ 1, здание»). Блоки разделов технического плана единого недвижимого комплекса включаются в технический план единого недвижимого комплекса последовательно в соответствии с порядковыми номерами таких объектов недвижимости, указанными в строке «28» раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащего сведения о едином недвижимом комплексе.

86. В техническом плане единого недвижимого комплекса, подготавливаемого в связи с созданием единого недвижимого комплекса, в состав которого включаются объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, в строке «28» раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащего сведения о едином

недвижимом комплексе, указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости, при этом блоки разделов технического плана единого недвижимого комплекса в отношении учтенных в ЕГРН зданий, сооружений в такой технической план не включаются.

87. В технический план единого недвижимого комплекса, подготавливаемый в связи с изменением сведений о едином недвижимом комплексе, заполняется строка 28 раздела «Характеристики объекта недвижимости» и включаются блоки разделов технического плана единого недвижимого комплекса в отношении изменяемых учтенных в ЕГРН зданий, сооружений или в отношении включаемых в состав единого недвижимого комплекса других учтенных в ЕГРН зданий, сооружений, взамен исключаемых из него зданий, сооружений.

В отношении исключаемых из состава единого недвижимого комплекса объектов недвижимости в строке 28 раздела «Характеристики объекта недвижимости» единого недвижимого комплекса в графе «Кадастровый номер» дополнительно в скобках указывается слово «(исключается)».

88. На «Схеме» отображается местоположение зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса, на основании сведений блоков разделов технического плана единого недвижимого комплекса соответствующих зданий, сооружений в соответствии с пунктом 63 Требований, физические или технологические связи таких зданий, сооружений (при возможности их графического отображения), а также границы земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположен единый недвижимый комплекс.

89. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана единого недвижимого комплекса приводятся сведения о критериях (признаках), на основании которых образован единый недвижимый комплекс, а также дополнительные пояснения, в случае если объект недвижимости исключается из состава единого недвижимого комплекса в связи с его разрушением и (или) сносом. Подготовка и включение в технический план или представление в орган регистрации прав в виде отдельного документа акта обследования, прекратившего существование (сносенного или разрушенного) объекта недвижимости не требуется.

90. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана единого недвижимого комплекса указываются сведения, характеризующие единый недвижимый комплекс, в том числе в случаях, если единый недвижимый комплекс является таковым, поскольку совокупность составляющих его объединенных единым назначением зданий, сооружений неразрывно связана технологически, указываются сведения о содержании такой технологической связи.

Приложение № 1  
к Требованиям к подготовке  
технического плана и составу  
содержащихся в нем сведений

**Группы (подгруппы)  
видов назначений сооружений, применяемые в целях  
оформления технического плана**

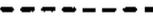
1. Сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства, в том числе:
  - 1.1. сооружения электроэнергетики;
  - 1.2. сооружения топливной промышленности;
  - 1.3. сооружения нефтеперерабатывающей промышленности;
  - 1.4. сооружения нефтяных месторождений;
  - 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;

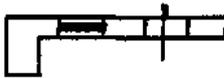
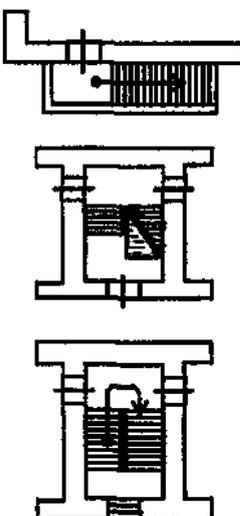
- 6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;
- 6.3. сооружения рыбозаводческие.
7. Сооружения транспорта и связи, в том числе:
  - 7.1. сооружения железнодорожного транспорта;
  - 7.2. сооружения линий метрополитена;
  - 7.3. сооружения водного транспорта;
  - 7.4. сооружения дорожного транспорта;
  - 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. сооружения по охране атмосферного воздуха.
12. Сооружения спортивно-оздоровительные.
13. Сооружения культуры и отдыха.
14. Сооружения исторические.
15. Сооружения науки и образования.
16. Сооружения обороны.
17. Сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).

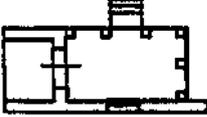
Приложение № 2  
к Требованиям к подготовке  
технического плана и составу  
содержащихся в нем сведений

**Специальные условные знаки**

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 4, № 5
2	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части (может быть использован только на Схеме)		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
3	Контур сооружения, объекта незавершенного строительства представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		круг черного цвета диаметром 3,0 мм
4	Часть контура:		
	а) образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной

	строительства		до 3 мм)
	в) образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	г) образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	д) образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
5	Характерные точки контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства:		
	а) характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		круг черного цвета диаметром 1,0 мм
	б) характерная точка пересечения контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства		окружность черного цвета диаметром 1,0 мм
6	Части здания, сооружения:		
	а) существующая часть здания, сооружения		пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть здания, сооружения		пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм

7	Часть границы:		
	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
	существующего машино-места		сплошная линия синего цвета толщиной 0,4 мм
	вновь образованного машино-места		сплошная линия синего цвета толщиной 0,2 мм
Характерные точки границ помещения, машино-места:			
	а) характерная точка границ помещения		круг черного цвета диаметром 1,0 мм
	б) характерная точка границ помещения		круг синего цвета диаметром 1,0 мм
Специальные метки:			
	специальная метка		равносторонний треугольник синего цвета с длиной стороны 2,0 мм
8	Стена с окном и дверью		Сплошные линии черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границе геометрической фигуры
9	Лестница		
10	Дверь остекленная (на балкон, лоджию)		

			
11	Веранда		
12	Терраса		
13	Перегородка		

---