

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ  
от 25 февраля 2014 г. N 87**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ОТ 29 НОЯБРЯ 2010 Г. N 583**

В целях приведения нормативно-правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации приказываю:

1. Внести изменения в [приказ](#) Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. N 583 "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке" (зарегистрирован Минюстом, России 22 декабря 2010 г., регистрационный N 19335) согласно [приложению](#) к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 30 июня 2014 года.

Врио Министра  
О.Г.САВЕЛЬЕВ

Приложение  
к приказу Минэкономразвития России  
от 25.02.2014 N 87

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ОТ 29 НОЯБРЯ 2010 Г. N 583**

1. [Приложение N 1](#) изложить в следующей редакции:

"Приложение N 1  
к приказу Минэкономразвития России  
от 29 ноября 2010 г. N 583

**ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ПОМЕЩЕНИЯ**

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

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| N квалификационного аттестата кадастрового инженера _____  |   |  |   |
| Контактный телефон _____   |   |  |   |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____          |   |  |   |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____ |   |  |   |
| Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)   |   |  |   |
| Исходные данные  |   |  |   |
| 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана помещения                               |   |  |   |
| N<br>п/п   | Наименование документа  | Реквизиты документа                                  |   |
| 1  | 2   | 3  |   |
|  |   |  |   |
| 2. Сведения о средствах измерений  |   |  |   |
| N<br>п/п   | Наименование прибора<br>(инструмента,<br>аппаратуры)  | Сведения об<br>утверждении типа<br>средств измерений | Реквизиты свидетельства о<br>поверке прибора<br>(инструмента, аппаратуры) |
| 1  | 2   | 3  | 4   |
|  |   |  |   |
| 3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение                  |   |  |   |
| N п/п  | Кадастровый номер   |  |   |
| 1  | 2   |  |   |
|  |   |  |   |
| Характеристики помещения   |   |  |   |
| N<br>п/п   | Наименование характеристики   | Значение характеристики                              |   |
| 1  | 2   | 3  |   |
| 1  | Кадастровый номер помещения   |  |   |
| 2  | Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер) |  |   |
| 3  | Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение                                |  |   |
| 4  | Номер кадастрового квартала   |  |   |

|  |   |                             |   |                                |
|--|---|-----------------------------|---|--------------------------------|
| 5  | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната                     |                             |   |                                |
| 6  | Номер, обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение |                             |   |                                |
| 7  | Адрес (описание местоположения) помещения                                     |                             |   |                                |
|  | Иное описание местоположения  |                             |   |                                |
| 8  | Назначение помещения  |                             |   |                                |
| 9  | Вид жилого помещения  |                             |   |                                |
| 10   | Площадь помещения (Р), м <sup>2</sup>   |                             |   |                                |
| Сведения о части (частях) помещения  |   |                             |   |                                |
| Обозначение помещения _____  |   |                             |   |                                |
| № п/п  | Учетный номер или обозначение части   | Площадь (Р), м <sup>2</sup> | Описание местоположения части помещения | Характеристика части помещения |
| 1  | 2   | 3                           | 4                                       | 5                              |
|  |   |                             |   |                                |
| Заключение кадастрового инженера   |   |                             |   |                                |
| План этажа (части этажа), План здания (сооружения), План части здания (сооружения) |   |                             |   |                                |
| Масштаб 1: _____   |   |                             |   |                                |
| Условные обозначения:  |   |                             |   |                                |

2. [Приложение N 2](#) изложить в следующей редакции:

"Приложение N 2  
к приказу Минэкономразвития России  
от 29 ноября 2010 г. N 583

## ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ПОМЕЩЕНИЯ

### I. Общие положения

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

2. В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" <1> (далее - Закон) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН), и указаны сведения о помещении, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет такого помещения, сведения о части или частях помещения либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о помещении, которому присвоен кадастровый номер.

-----

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419; 2011, N 1, ст. 47; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 880; N 30, ст. 4563, 4594, 4605; N 49, ст. 7024, 7061; N 50, ст. 7365; 2012, N 31, ст. 4322; 2013, N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4083.

3. Технический план составляется в отношении:

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

части помещения.

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

К текстовой части относятся следующие разделы:

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

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

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

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

3) План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения).

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

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

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

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) характеристики помещения;
- 4) сведения о части (частях) помещения;

5) План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения).

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

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

9. Раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в технический план, в случае если в

ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ, а также в иных случаях, если, по мнению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

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

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

## II. Общие требования к подготовке технического плана

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

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

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

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

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

В случае подготовки технического плана на основе проектной документации здания (сооружения) в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации здания (сооружения), которые содержат включенные в состав технического плана сведения.

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

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее - официальный сайт).

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

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

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

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

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

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

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

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

### III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

19. В реквизите "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана указываются дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие сведения о кадастровом инженеру:

1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);

2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;

3) контактный телефон;

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

5) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

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

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

1) сведения о наименовании прибора (инструмента, аппаратуры);

2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

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

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

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

25. В раздел "Характеристики помещения" включаются следующие сведения:

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

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

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

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

5) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;

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

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

При отсутствии у помещений в здании или сооружении присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах здания (сооружения) номер.

Нумерация помещений на этаже (если в здании (сооружении) отсутствует нумерация) осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада здания (сооружения) на Плана этажа параллельно нижнему краю листа;

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

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

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

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

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

1) учетный номер или обозначение части;

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

3) описание местоположения части помещения;

4) характеристика части помещения.

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

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

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

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

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

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствия площади помещения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящих Требований, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с [частью 10 статьи 41 Закона](#), в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов.

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

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

При отсутствии указанных документов в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается немасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения). Указанный чертеж (копия чертежа) включается в состав Приложения.

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

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

Измерения производятся с одновременной последовательной записью размеров, начиная от одного из наружных углов здания до начала и конца оконных и дверных проемов или их осей, начала и конца архитектурных выступов, колонн и прочих элементов по всему периметру стен основного



здания и пристроек. В тех местах, где измерения по всему периметру стен недоступны в связи с примыкающими соседними зданиями, длина стены определяется путем суммирования внутренних размеров помещений и толщины стен и перегородок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

| N<br>п/п | Название условного знака              | Изображение                                      | Описание изображения  |
|----------|---------------------------------------|--|---|
| 1        | Часть границы геометрической фигуры:  |  |   |
|          | существующего помещения               | -----  | сплошная линия черного цвета, толщиной 0,4 мм   |
|          | -----                                 | пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм  |   |
|          | -----                                 | сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм   |   |
|          | -----                                 | пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм |   |
| 2        | Стена с окном и дверью                | Рисунок (не приводится)                          | Сплошные линии черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границе геометрической фигуры |
| 3        | Лестница                              | Рисунок (не приводится)                          |   |
| 4        | Дверь остекленная (на балкон, лоджию) | Рисунок (не приводится)                          |   |
| 5        | Веранда                               | Рисунок (не приводится)                          |   |
| 6        | Терраса                               | Рисунок (не приводится)                          |   |
| 7        | Перегородка                           | Рисунок (не приводится)                          |   |

"