# [Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N 583 "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке"](http://internet.garant.ru/document?id=12081407&sub=0)

С изменениями и дополнениями от:

25 февраля 2014 г.

ГАРАНТ:

Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке см. [приказ](http://internet.garant.ru/document?id=70056372&sub=0) Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. N 52

Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке см. [приказ](http://internet.garant.ru/document?id=70015922&sub=0) Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N 693

Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке см. [приказ](http://internet.garant.ru/document?id=12079611&sub=0) Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N 403

В соответствии с [частью 10 статьи 41](http://internet.garant.ru/document?id=12054874&sub=4110) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419) и [пунктом 5.2.22](http://internet.garant.ru/document?id=12060901&sub=15222) Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного [постановлением](http://internet.garant.ru/document?id=12060901&sub=0) Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 18, ст. 2257; N 19, ст. 2344; N 25, ст. 3052; N 26, ст. 3190; N 38, ст. 4500; N 41, ст. 4777; N 46, ст. 5488; 2010, N 5, ст. 532; N 9, ст. 960; N 10, ст. 1085; N 19, ст. 2324; N 21, ст. 2602; N 26, ст. 3350; N 40, ст. 5068; N 41, ст. 5240; N 45, ст. 5860), приказываю:

Утвердить:

форму технического плана помещения ([приложение N 1](#sub_1000));

требования к подготовке технического плана помещения ([приложение N 2](#sub_2000)).

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | Э.С. Набиуллина |

Зарегистрировано в Минюсте РФ 22 декабря 2010 г.

Регистрационный N 19335

Информация об изменениях:

[Приказом](http://internet.garant.ru/document?id=70536488&sub=10001) Минэкономразвития России от 25 февраля 2014 г. N 87 приложение изложено в новой редакции

[См. текст приложения в предыдущей редакции](http://internet.garant.ru/document?id=57956803&sub=1000)

Приложение N 1  
к [приказу](#sub_0) Минэкономразвития России  
от 29 ноября 2010 г. N 583  
(с изменениями от 25 февраля 2014 г.)

# Форма технического плана помещения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН  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 п/п | Наименование документа | | | | | | Реквизиты документа | | | |
| 1 | 2 | | | | | | 3 | | | |
|  |  | | | | | |  | | | |
| 2. Сведения о средствах измерений | | | | | | | | | | |
| N п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | | | Сведения об утверждении типа средств измерений | | | | | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) | |
| 1 | 2 | | | 3 | | | | | 4 | |
|  |  | | |  | | | | |  | |
| 3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение | | | | | | | | | | |
| N п/п | | | Кадастровый номер | | | | | | | |
| 1 | | | 2 | | | | | | | |
|  | | |  | | | | | | | |
| Характеристики помещения | | | | | | | | | | |
| N 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), | | | | |  | | | | |
| Сведения о части (частях) помещения | | | | | | | | | | |
| Обозначение помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | |
| N п/п | | Учетный номер или обозначение части | | | Площадь (Р), | | | 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: | | | | | | | | | | |

Информация об изменениях:

[Приказом](http://internet.garant.ru/document?id=70536488&sub=10002) Минэкономразвития России от 25 февраля 2014 г. N 87 приложение изложено в новой редакции

[См. текст приложения в предыдущей редакции](http://internet.garant.ru/document?id=57956803&sub=2000)

Приложение N 2  
к [приказу](#sub_0) Минэкономразвития России  
от 29 ноября 2010 г. N 583

# Требования к подготовке технического плана помещения

С изменениями и дополнениями от:

25 февраля 2014 г.

# I. Общие положения

1. Требования к подготовке [технического плана](#sub_1000) помещения (далее - Требования) устанавливают правила оформления технического плана помещения (далее - технический план).

2. В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document?id=12054874&sub=41) от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"[\*](#sub_20111) (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.

3. [Технический план](#sub_1000) 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](#sub_1000) 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](#sub_1110);

2) [исходные данные](#sub_1200);

3) [характеристика помещения](#sub_1300);

4) [сведения о части (частях) помещения](#sub_1400);

5) [заключение кадастрового инженера](#sub_1500).

[Графическая часть](#sub_1600) 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](#sub_1000) независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

1) [общие сведения о кадастровых работах](#sub_1110);

2) [исходные данные](#sub_1200);

3) [План этажа](#sub_1600) 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](#sub_1000), подготавливаемого в результате кадастровых работ по изменению сведений о помещении, созданию и (или) образованию помещения, включаются следующие разделы:

1) [общие сведения о кадастровых работах](#sub_1110);

2) [исходные данные](#sub_1200);

3) [характеристики помещения](#sub_1300);

4) [План этажа](#sub_1600), 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](#sub_1000) включаются следующие разделы:

1) [общие сведения о кадастровых работах](#sub_1110);

2) [исходные данные](#sub_1200);

3) [характеристики помещения](#sub_1300);

4) [сведения о части (частях) помещения](#sub_1400);

5) [План этажа](#sub_1600) 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](#sub_1000), 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](#sub_1110);

2) [исходные данные](#sub_1200);

3) [сведения о (части) частях помещения](#sub_1400);

4) [План части](#sub_1600) этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План части здания (сооружения).

9. [Раздел](#sub_1500) "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](#sub_1000) дополнительных документов соответствующие документы включаются в качестве приложений к техническому плану (далее - Приложение).

11. [Технический план](#sub_1000) 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](#sub_1000) 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](#sub_1200) "Исходные данные" технического плана.

ГАРАНТ:

[Решением](http://internet.garant.ru/document?id=71202716&sub=0) Верховного Суда РФ от 15 декабря 2015 г. N АКПИ15-1236 абзац первый пункта 13 Требований признан не противоречащим действующему законодательству

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](#sub_1000) 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](http://internet.garant.ru/document?id=12038258&sub=3) 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](http://internet.garant.ru/document?id=12054874&sub=4110) Закона. В указанном случае [Декларация](http://internet.garant.ru/document?id=12082893&sub=1000) в соответствии с [частью 8 статьи 41](http://internet.garant.ru/document?id=12054874&sub=4108) 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](#sub_1000) 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://internet.garant.ru/document?id=890941&sub=2756) (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](http://internet.garant.ru/document?id=890941&sub=2756) возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной [квалифицированной электронной подписи](http://internet.garant.ru/document?id=12084522&sub=54) 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](#sub_1000) 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](#sub_1600) 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](#sub_20257) настоящих Требований.

16. Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в [форме](#sub_1000) 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"](#sub_1001) раздела "Общие сведения о кадастровых работах" в виде связного текста, например:

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

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

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

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

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

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

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

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

18. В [реквизите "2"](#sub_1002) 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"](#sub_1003) раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана указываются дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие сведения о кадастровом инженере:

1) [фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)](#sub_10310);

2) [номер квалификационного аттестата кадастрового инженера](#sub_103101);

3) [контактный телефон](#sub_103102);

4) [почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером](#sub_10311);

5) [сокращенное наименование юридического лица](#sub_10312), если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

20. В [реквизите "1"](#sub_1021) 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"](#sub_1022) 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"](#sub_1023) раздела "Исходные данные".

23. [Раздел](#sub_1300) "Характеристики помещения" заполняется в соответствии с документами, указанными в [пункте 13](#sub_2013) 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](#sub_1300) "Характеристики помещения", содержащие новые значения соответствующих характеристик помещения, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, содержащихся в [подпункте 1 пункта 25](#sub_20251) настоящих Требований.

25. В [раздел](#sub_1300) "Характеристики помещения" включаются следующие сведения:

1) [кадастровый номер](#sub_1031) 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](#sub_1032) (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](#sub_1033) (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](#sub_1034) (здание, сооружение, в котором расположено помещение);

5) [кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната](#sub_1035);

6) [номер (обозначение) этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение](#sub_1036);

7) [присвоенный в установленном порядке адрес](#sub_1037), 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 Плане этажа параллельно нижнему краю листа;

8) [назначение помещения](#sub_1038) (жилое или нежилое, дополнительно для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, указываются слова "общее имущество в многоквартирном доме");

9) [вид жилого помещения](#sub_1039) (комната, квартира) - в отношении жилого помещения, расположенного в жилом (в том числе многоквартирном) доме;

10) [площадь помещения](#sub_1310) (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра).

26. [Раздел](#sub_1400) "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](#sub_1400) "Сведения о части (частях) помещения" указываются следующие сведения:

1) [учетный номер или обозначение части](#sub_1402);

2) [площадь части помещения](#sub_1402) (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра);

3) [описание местоположения части помещения](#sub_1402);

4) [характеристика части помещения](#sub_1402).

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"](#sub_1402) 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](#sub_1600) 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"](#sub_1402) 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](#sub_1500) "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](#sub_2013) 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](http://internet.garant.ru/document?id=12054874&sub=4110) Закона, в [разделе](#sub_1500) "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](#sub_1600) 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](#sub_1200) "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 внемасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления [Плана этажа](#sub_1600) 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](#sub_11000) к настоящим Требованиям.

34. [Графическая часть](#sub_1600) 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 \_0,5 мм при помощи масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.

35. [План этажа](#sub_1600) 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](#sub_1600) (части этажа) здания (или сооружения) и краями листа не должно быть менее 2 - 3 см.

36. На [Плане этажа](#sub_1600) либо Плане 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](#sub_1600) 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](#sub_1600), сверху на листе, указывается обозначение этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж и т.п.).

39. На [Плане этажа](#sub_1600) либо Плане 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 [Плане этажа](#sub_1600) либо Плане здания (сооружения) отображаются параллельно нижнему краю листа или его правой стороне и располагаются перпендикулярно линиям измерения.

41. [План части этажа](#sub_1600), 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](#sub_1600), а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - План части здания (сооружения) оформляются в соответствии с [пунктами 31-39](#sub_2031) настоящих Требований. При этом на Плане части этажа, а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - Плане 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 [Плане этажа](#sub_1600) или Плане части этажа здания (или сооружения), а при отсутствии этажей у здания (сооружения) - на Плане здания (сооружения) либо Плане 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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* 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.

Приложение  
к [Требованиям](#sub_2000) к подготовке  
технического плана помещения

# Специальные условные знаки

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