ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ

ОТ 15 МАРТА 2022 ГОДА N П/0082

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ФОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА, ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО ПОДГОТОВКЕ И СОСТАВА СОДЕРЖАЩИХСЯ В НЕМ СВЕДЕНИЙ

(с изменениями на 24 июля 2025 года)
(редакция, действующая с 1 февраля 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24 (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.03.2025, № 0001202503140006) (вступил в силу с 1 февраля 2026 года);
приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25 (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 19.09.2025, № 0001202509190001) (о порядке вступления в силу см. пункт 2 приказа Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25).

В соответствии с частью 2 статьи 2, частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4248; 2021, N 18, ст.3064) и пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст.3052; 2021, N 47, ст.7848),

приказываю:

1. Установить:

форму технического плана согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

1(1). Настоящим приказом не устанавливаются особенности подготовки технического плана и состав указываемых в нем сведений в случае, предусмотренном частью 37 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
(Пункт дополнительно включен с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24)
2. Установить, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу настоящего приказа для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть представлены технические планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера в соответствии с формой и требованиями к подготовке технического плана, действовавшими до дня вступления в силу настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. N 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 N 41304) с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 1 ноября 2016 г. N 689 (зарегистрирован

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Минюстом России 12 декабря 2016 г., регистрационный N 44677), от 9 августа 2018 г. N 418 (зарегистрирован Минюстом России 8 октября 2018 г., регистрационный N 52351), от 14 декабря 2018 г. N 710 (зарегистрирован Минюстом России 29 января 2019 г., регистрационный N 53615), от 26 марта 2019 г. N 166 (зарегистрирован Минюстом России 8 июля 2019 г., регистрационный N 55172), от 25 сентября 2019 г. N 592 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2019 г., регистрационный N 57021).

4. Пункт 21.14 приложения N 2 к настоящему приказу вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

Руководитель
О.А.Скуфинский

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Российской Федерации
4 апреля 2022 года,
регистрационный N 68051

**Приложение N 1
к приказу Росреестра
от 15 марта 2022 года N П/0082
(В редакции, введенной в действие
с 1 февраля 2026 года
приказом Росреестра
от 23 октября 2024 года N П/0328/24. -
См. предыдущую редакцию)**

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

В отношении физического лица:
фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС)
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:
полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование
основной государственный регистрационный номер
идентификационный номер налогоплательщика

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

В отношении иностранного юридического лица:
полное наименование
страна регистрации (инкорпорации)

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП):

Страховой номер индивидуального лицевого счета

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций 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 (при наличии), 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

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

N 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:

N 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:

N 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

Система координат **Зона N**

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадрати-	Средняя квадратическая погрешность определения	Глубина, высота расположения точки, м	
							ческой погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	координат характерных точек контура (M_t), м	H_1	H_2
				X	Y					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м

Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат **Зона N**

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 (M_t), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
								H_1	H_2	
				X	Y					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

N п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (M_t), м
	X	Y		
1	2	3	4	5

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

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 контура (M_t), м
	X	Y		
1	2	3	4	5

Характеристики объекта недвижимости

N п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	
5.1	Номера кадастровых округов	
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или	

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

	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	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) входит в состав предприятия как имущественного комплекса			
8	Сведения об адресе объекта недвижимости			
	Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде			
	Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости			
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение			
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса			
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства			
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения			
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса			
13	Количество этажей объекта недвижимости			
	в том числе подземных			
14	Материал наружных стен здания			
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства			
16	Год завершения строительства объекта недвижимости			
17	Век (период) постройки объекта недвижимости			
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м^2, и средняя квадратическая погрешность ее определения, м^2			
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 (квартира, комната (в квартире), 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	N п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

	состава)			
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	N п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характе-ристики
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 выявленному объекту культурного наследия			

Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении

кадастровый номер здания, сооружения (при наличии)

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

N 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	Сведения об адресе помещения, машино-места	
	Сведения об ином месте нахождения помещения, машино-места, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	
	Дополнительные сведения о месте нахождения помещения, машино-места	
6	Площадь помещения, машино-места (Р), м^2	

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

7	Назначение помещения
8	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), 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 выявленному объекту 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Система координат **Зона N**

Номера характерных точек контура части объекта недвижимости	Метод определения координат	Координаты, м X	Координаты, м Y	Формулы, приме-ненные для расчета средней квадра-тической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадрати-ческая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости (M_t), м	Тип контура	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости

2. Общие сведения о части объекта недвижимости

N п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (Р), м2/ протяженность, м	Характеристика части
1	2	3	4

Заключение кадастрового инженера

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

Условные обозначения:

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа):

Приложение N 2
к приказу Росреестра
от 15 марта 2022 года N П/0082

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА И СОСТАВ СОДЕРЖАЩИХСЯ В НЕМ СВЕДЕНИЙ

(с изменениями на 24 июля 2025 года)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

1. В соответствии с пунктом 7.3 части 2 статьи 14, частью 1 статьи 24, статьями 40, 70, 71 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"[1] (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) подготовка технического плана осуществляется для обеспечения государственного кадастрового учета недвижимого имущества либо государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случаях, предусмотренных Федеральным законом N 218-ФЗ[2], а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации[3] (пункт 12 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации[4]; далее - Градостроительный кодекс), принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами либо судебными актами.

---

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4294; 2021, N 18, ст.3064; официальный интернет-портал правовой информации http://pravo.gov.ru, 14.03.2022.

[2] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; официальный интернет-портал правовой информации http://pravo.gov.ru, 14.03.2022.

[3] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2022, N 1, ст.45.

[4] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2016, N 27, ст.4294.

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;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка (далее - Схема);

3) чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства (далее - Чертеж);

4) план здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа (далее соответственно - План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа). План здания, сооружения применяется в случае, если в здании, сооружении только один этаж, планы этажей применяются в том случае, если в здании, сооружении несколько этажей, фрагмент Плана здания, сооружения, фрагменты планов этажей допускается применять в случае подготовки технических планов помещений, машино-мест, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, а также для отображения границ части здания, сооружения.

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) Приложение.

6. В разделе "Исходные данные" указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план, о документах, использованных при подготовке технического плана, 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 результатах поверки которых содержатся в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений[5]. 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

выполнения только линейных измерений в здании, сооружении раздел "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" в технический план не включается.

---

[5] Часть 4 статьи 13 Федерального закона от 26 июня 2008 г. N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" (Собрание законодательства Российской Федерации 2008, N 26, ст.3021; 2019, N 52, ст.7814).

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 недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), включаемых в единый недвижимый комплекс (если в ЕГРН отсутствует описание их местоположения на земельном участке (далее - в границах земельного участка (земельных участков) или содержащееся в ЕГРН описание местоположения объекта недвижимости подлежит изменению или уточнению, например, в результате реконструкции, переноса части линейного объекта в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд или в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях).

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.

10. В разделе "Характеристики объекта недвижимости" строки, относящиеся к соответствующему виду объекта недвижимости, при подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ заполняются в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, объектов недвижимости, включаемых (включенных) в единый недвижимый комплекс.

В отношении помещений, машино-мест раздел "Характеристики объекта недвижимости" заполняется при подготовке технического плана в результате выполнении кадастровых работ в связи с изменением характеристик помещений и (или) машино-мест в результате перепланировки помещений, расположенных в многоквартирном доме и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, изменения границ помещений, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, образования помещений, машино-мест из помещений, машино-мест, права на которые зарегистрированы в ЕГРН (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 N 218-ФЗ [6], а также в случае, если подготовка технического плана помещения, машино-места необходима для обеспечения исправления реестровой ошибки или исполнения судебного акта.

---

[6] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

В случае подготовки технического плана в соответствии с частью 9.1 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ [7] в разделе "Характеристики объекта недвижимости" заполняется только строка 2 "Кадастровый номер объекта недвижимости", а также если в ЕГРН отсутствуют соответствующие сведения, заполняются строки 5 "Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости" и 6.1 "Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства".

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

---

[7] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

11. В технические планы помещений, указанных в пункте 10 настоящих требований, не включаются разделы "Описание местоположения объекта недвижимости", "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении", "Схема геодезических построений", "Схема", "Чертеж".

Границы помещения отображаются на Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа.

12. В технический план машино-места не включаются разделы "Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении", "Схема", "Чертеж".

Разделы "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений" включаются в технический план машино-места в случае, если были выполнены геодезические измерения и (или) местоположение машино-места по желанию заказчика кадастровых работ 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 иных случаях данные разделы в технический план машино-места не включаются.

Границы машино-места отображаются на Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа.

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, частями 2.1, 16 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [8]:

---

[8] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4248; 2021, N 18, ст.3064; 2021, N 50, ст.8415.

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;

при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана одновременно в отношении всех помещений, машино-мест в нежилом здании, сооружении, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 января 2017 г., если право собственности на это нежилое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН.

15. Раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в технический план в случае необходимости дополнительного обоснования результатов кадастровых работ, в случае подготовки технического плана в отношении сооружения, представляющего собой линейный объект и расположенного более чем в одном кадастровом округе, в случае необходимости указания сведений, которые не могут быть указаны в реквизитах разделов технического плана, или если по мнению кадастрового инженера должны быть даны дополнительные пояснения относительно включенных

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

в технический план соответствующих сведений, а также в случае, указанном в пункте 84 настоящих требований.

16. Раздел "Схема" включается в технический план здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также в технический план единого недвижимого комплекса в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, являющихся составной частью единого недвижимого комплекса.

17. Раздел "Чертеж" включается в технический план здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

18. План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа включаются 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, частями 2.1, 16 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ[9], 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;

---

[9] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

помещения, помещений, машино-места, машино-мест, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, помещений, машино-мест, образуемых из помещений или машино-мест, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, или в случае, указанном в части 15 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [10].

---

[10] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344.

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 помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме) и машино-мест, расположенных в таком здании (многоквартирном доме).

В случаях, установленных частями 9.1, 14 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ [11], при подготовке технического плана раздел "План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа" не включается.

---

[11] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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, права на которое зарегистрированы в ЕГРН или подлежат государственной регистрации.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации [12] жилое помещение должно быть обособленно и изолировано от других помещений в здании.

---

[12] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.14.

Нежилое помещение в здании или сооружении должно быть обособлено от других помещений и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота[13]. При внесении в технический план сведений о нежилых помещениях, в том числе относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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.

---

13 Статья 1 Федерального закона от 21.12.2021 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 52, ст.8989).

20. Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта недвижимости, за исключением случаев, установленных частями 3, 3.1, 6, 6.1 статьи 40, частями 2.1, 16 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ и настоящими 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. N 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"[14] 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, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа" 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.

---

14 Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 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 состав единого недвижимого комплекса, о жилых и нежилых помещениях, машино-местах, расположенных в здании, в том числе в многоквартирном доме (при наличии в ЕГРН таких сведений), кроме подготовки технического плана в случае, предусмотренном частью 9.1 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, полученных в виде выписок из ЕГРН о соответствующем объекте недвижимости, о земельном участке (при необходимости). 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, и (или) кадастровый план территории (кадастровые планы территории), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости (например, линейный объект).

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 такого здания в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности[15] требуется получение такого разрешения).

---

15 Часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1,ст.16; 2022, N 1, ст.45).

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

21.2. Сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения в границах земельного участка (земельных участков), его площади или площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения, 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 [16]. 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.

---

[16] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2019, N 26, ст.3317.

21.4. Сведения о здании, сооружении (за исключением сведений о местоположении такого здания, сооружения в границах земельного участка и о площади здания, сооружения, площади застройки сооружения) 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[17] не предусматривалось представление технического плана объекта недвижимости.

---

[17] Часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2021, N 27, ст.5104).

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 о площади здания, сооружения, площади застройки сооружения) указываются в техническом плане также на основании предусмотренных частями 1 и 4 статьи 71 Федерального закона N 218-ФЗ[18] 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.

---

[18] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4248.

21.6. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости в границах земельного участка, указываются в техническом плане на основании одного или нескольких из представленных заказчиком кадастровых работ документов:

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 строительных конструкций здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости в границах земельного участка (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса.

21.8. В случае если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 г. здания, сооружения, объекта незавершенного строительства осуществляется исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 г. 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[19] соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ[20] декларации об объекте недвижимости (далее - Декларация).

---

[19] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 26, ст.2519; 2021, N 52, ст.8977).

[20] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

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[21], частью 5 статьи 16 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"[22] 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 - 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.

---

[21] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2018, N 32, ст.5133; 2022, N 1, ст.45.

[22] Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 32, ст.5133; 2020, N 50, ст.8049.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 документация не изготавливалась) и разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства. Копия разрешения на строительство включается в Приложение.

21.12. В указанном в части 12 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [23] 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[24], 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) или Декларации. При этом для выполнения кадастровых работ и подготовки технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома не требуется наличие указанных в пункте 21.10 настоящих требований 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.

---

[23] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 27, ст.5127.

[24] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2018, N 32, ст.5133.

21.13. Правила, предусмотренные пунктом 21.12 настоящих требований, применяются также в отношении жилого дома, садового дома, соответствующего параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса, созданного на земельном участке, предназначенном для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством[25] своей деятельности.

---

[25] Часть 12 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, N 31, ст.4426; 2021, N 27, ст.5127).

21.14. В отношении жилого дома, возведенного до 14 мая 1998 г. 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 предоставления земельного участка и Декларации, составленной в отношении такого жилого дома.

21.15. В случае, предусмотренном частью 26 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [26], в отношении гаража, возведенного до введения в действие Градостроительного кодекса, который является объектом капитального строительства, и расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, технический план такого гаража может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и Декларации, составленной в отношении такого гаража.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

[26] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 15, ст.2446.

21.16. Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью в случаях, указанных в пунктах 21.9-21.15, 21.18-21.19 настоящих требований.

21.17. Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, строительство которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"[27], указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство, договора участия в долевом строительстве и плана объекта индивидуального жилищного строительства, являющегося составной частью договора участия в долевом строительстве.

[27] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.40; 2022, N 1, ст.45.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

В отношении указанных объектов индивидуального жилищного строительства в технических планах указываются сведения о договорах участия в долевом строительстве (наименование, дата, номер). Копии разрешения на строительство, договора участия в долевом строительстве в Приложение не включаются, сведения о них отображаются в разделе "Исходные данные".

Сведения, содержащиеся в плане объекта индивидуального жилищного строительства, указываются в текстовой и графической частях технического плана, копия плана объекта индивидуального жилищного строительства в Приложение не включается.

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 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"[28], указываются в техническом плане на основании декларации о таком объекте недвижимости, предусмотренной частью 5 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [29].

[28] Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст.3594; 2016, N 27, ст.4294.

[29] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

21.19. Сведения об объекте недвижимости, созданном до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 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"[30] 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[31], указываются в техническом плане на основании Декларации.

[30] Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР, 1992, N 3, ст.89; 1993, N 32, ст.1261.

[31] Части 6.1 и 6.2 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064).

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,

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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, частями 2.1 и 16 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ;

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 проектной документации (копий такой документации), проекта перепланировки (копии такого проекта) не осуществляется при подготовке технического плана помещения, машино-места. При осуществлении подготовки технического плана помещения(ий) в связи с перепланировкой помещений в многоквартирном доме использование проектной документации здания и разрешения на ввод здания в эксплуатацию в результате его строительства не требуется.

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 помещения также на основании представленных заказчиком кадастровых работ изготовленных до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения, машино-места, или технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение, машино-место, и (или) утвержденного акта о приемке в эксплуатацию таких зданий, сооружений.

21.21. При выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана помещения, машино-места в случае, предусмотренном частью 15 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ, в том числе при отсутствии проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, 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 объекта 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.

21.23. При подготовке технического плана в отношении объекта, введенного в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 252-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"[32], сведения о таком объекте указываются в техническом плане на основании проектной документации и (или) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса. В этом случае несоответствие параметров объекта, указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого объекта, не является препятствием для подготовки технического плана.

_____

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

[32] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4378; 2016, N 27, ст.4294.

21.24. При выполнении кадастровых работ в отношении объекта вспомогательного использования, строительство (реконструкция) которого предусмотрено проектной документацией по строительству (реконструкции) основного объекта капитального строительства, подготовка технического плана указанного объекта вспомогательного использования осуществляется на основании такой проектной документации. В этом случае в качестве обоснования отнесения объекта к объектам вспомогательного использования в Приложение включается копия фрагмента проектной документации, содержащего сведения о таком объекте вспомогательного использования и информацию об утверждении такой проектной документации, или иного документа, в соответствии с которым данный объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа). В случае если законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена подготовка проектной документации в отношении основного объекта недвижимости, включение копии фрагмента (фрагментов) проектной документации в отношении объекта вспомогательного использования не требуется.

21.25. В случае, предусмотренном частью 6 статьи 58 Федерального закона N 218-ФЗ [33], подготовка технического плана в связи с изменением основных характеристик здания, сооружения и (или) помещений, машино-мест в них, объекта незавершенного строительства осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда, предусматривающего снос части самовольной постройки или необходимость ее реконструкции.

---

[33] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

21.26. Если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами (например, Градостроительным кодексом, Жилищным кодексом Российской Федерации[34], Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") и (или) и издаваемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, копии таких документов включаются в Приложение.

---

[34] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.14; 2022, N 1, ст.45.

22. В случаях использования документов, сведений, которые содержатся в государственных и (или) муниципальных информационных ресурсах, например, в государственном адресном реестре, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренной статьей 56 Градостроительного кодекса[35], сведения (реквизиты) о таких документах указываются в разделе "Исходные данные" технического плана, копии таких документов в Приложение не включаются.

---

[35] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2021, N 24, ст.4188.

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. 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 (далее соответственно - Росреестр, официальный сайт).

23.1. 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-схемы обеспечивается в течение 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.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 сентября 2025 года приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию)

---

[36] Сноска исключена с 30 сентября 2025 года - приказ Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию.

[37] Сноска исключена с 30 сентября 2025 года - приказ Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию.

[38] Сноска исключена с 30 сентября 2025 года - приказ Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию.

Абзац утратил силу с 30 сентября 2025 года - приказ Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию.

Электронная подпись кадастрового инженера должна быть действительна на момент подписания технического плана.

23.3. Содержание технического плана в форме электронного документа должно соответствовать составу сведений, предусмотренному формой технического плана, установленной в соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ [39] (далее - форма технического плана), и настоящими требованиями.

---

[39] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4248.

23.4. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с настоящими 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.

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.

План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа оформляются в виде файла в формате JPEG.

При изготовлении электронного образа Плана здания, сооружения, Плана этажа, фрагмента Плана здания, сооружения, этажа, 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 (строительных конструкций) здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в Приложение включается модель такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, содержащая пространственное описание его конструктивных элементов (строительных конструкций), в том числе с учетом высоты или глубины таких строительных конструкций, в виде электронного документа в одном из форматов: DXF, RVT, PLN, SKP (далее - 3D-модель объекта недвижимости), указанный электронный документ 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 подпунктах 7, 10 пункта 51, подпункте 6 пункта 53 настоящих требований.

25. Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана в том числе на бумажном носителе, технический план дополнительно подготавливается 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 зависимости от фактических обстоятельств и условий выполнения кадастровых работ 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 иное место нахождения объекта недвижимости (при отсутствии присвоенного адреса);

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

созданием _____ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, единого недвижимого комплекса), расположенного по адресу: _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения соответствующего объекта недвижимости) и образованием части (частей) _____ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, единого недвижимого комплекса);

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

созданием _____ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения), расположенного по адресу: _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения 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;

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

образованием _____ (указывается количество) объектов недвижимости, расположенных: _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения объектов недвижимости) в результате _____

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

(указывается способ преобразования) исходного объекта недвижимости (исходных объектов недвижимости) с кадастровым номером (кадастровыми номерами);

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

образованием _____ (указывается количество) помещений (машино-мест), расположенных: _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения объектов недвижимости) в результате _____ (указывается способ преобразования помещений: например, 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) _____;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

изменением в результате реконструкции сведений о _____ (указывается вид объекта недвижимости: здании, сооружении, едином недвижимом комплексе), расположенном по адресу _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения здания, сооружения, единого недвижимого комплекса);

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

обеспечением государственного кадастрового учета всех помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, расположенном по адресу _____ (указывается адрес (при наличии) или иное место нахождения здания, сооружения) и право на которое зарегистрировано в ЕГРН;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

обеспечением государственного кадастрового учета помещения, машино-места в здании (сооружении), указанного в части 15 статьи 70 Федерального закона N 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 _____ (указать причину, например, исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона N 218-ФЗ [40] (реестровой ошибки), изменения границ помещений, раздела, объединения помещений в многоквартирном доме в предусмотренных частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации [41]);

_____

[40] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

[41] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.14.

изменением сведений о _____ (указывается вид объекта недвижимости и его кадастровый номер) в результате _____ (указать причину, например, реконструкции (переноса) линейного объекта (или части линейного объекта) (в том

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

числе с целью изъятия земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером _____ для государственных или муниципальных нужд) или иного предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с объектом недвижимости, влекущим изменение его характеристик);

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 N 218-ФЗ 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: _____.

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 Росреестром (далее - орган 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 или сокращенное (при наличии) наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица указываются полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты (при наличии), 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 инженере:

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);

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

3) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций 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 (при наличии), 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" в соответствии с наименованиями граф таблицы "Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:" указываются сведения о реквизитах документов (вид документа (например, постановление, приказ, договор, проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический паспорт) и при наличии - наименование организации или органа, выдавших документы, дата, номер (при наличии), наименование документа (при наличии).

В графе 6 "Иные сведения" таблицы "Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:" раздела "Исходные данные" указываются сведения о включении соответствующего документа (копии такого документа) в Приложение в форме электронного образа бумажного документа (копии документа) или в виде электронного документа путем указания наименования файла. Указанное правило применяется в том числе при подготовке технического плана в виде документа на бумажном носителе.

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, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных;
(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 сентября 2025 года приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию)

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, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных;
(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 сентября 2025 года приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию)

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор.

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 контура объекта недвижимости (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 7-9 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 (осмотра кадастровым инженером) состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта (далее - дата обследования) указывается в соответствующей строке реквизита "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений". Дата обследования может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.
(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 сентября 2025 года приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию)

В случае использования при измерениях пунктов сети дифференциальных геодезических станций в реквизите 1 раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" графы 7-9 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 геодезический 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;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 - контур) в виде координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который представляет собой замкнутую и (или) разомкнутую линию (либо совокупность замкнутых и разомкнутых линий), 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 строительных конструкций, в том числе выступающих за поверхность наружных стен, 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 для строительства или реконструкции здания, сооружения, объекта незавершенного строительства разработка проектной документации не предусмотрена, детализация контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определяется кадастровым инженером самостоятельно в зависимости от объемно-планировочных и архитектурных решений конкретного здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с учетом результатов визуального осмотра такого объекта недвижимости.

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. В зависимости от расположения строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства по отношению к уровню поверхности земли, проекции таких конструкций включаются в контуры соответствующего типа. При этом контур наземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных на уровне поверхности земли; контур надземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций 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, объект незавершенного строительства имеет части с различным количеством надземных или подземных этажей, с башнями, пирамидами или иными подобными частями, в зависимости от объемно-планировочных решений в контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства включаются несколько надземных или подземных контуров, соответствующих частям здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с различным количеством этажей, или контуры, описывающие проекцию строительных конструкций башен, пирамид или, наоборот, подвалов, подземных этажей.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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)

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 (строительных конструкций) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства также включаются координаты характерных точек:

пересечения проекций строительных конструкций 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, графической части технического паспорта здания, сооружения, помещения, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные". С учетом положений части 6 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ [42], частей 2 и 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации примыкающие к жилому помещению (квартира, комната (в квартире) в многоквартирном доме балконы, лоджии, террасы, веранды и тому подобное в границы жилого помещения не включаются.

---

[42] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344.

38. Границы машино-места определяются проектной документацией здания или сооружения и проходят посредине 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 Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа специальными условными знаками в соответствии с приложением N 2 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-места 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 N 218-ФЗ [43], 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

кадастровых работ. Местоположение специальных меток отображается на Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа.

---

[43] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4248; 2021, N 18, ст.3064.

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 3-6 реквизита 1.1 раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" последовательно указываются номера характерных точек каждого типа контура, метод(ы) определения координат соответствующей точки, который(е) применялся(ись) при выполнении кадастровых работ (допускается указывать консолидированно в отношении нескольких 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 недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ.

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 графу 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 N 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 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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.

В случае если в качестве значений координат, средней квадратической погрешности и метода определения координат характерных точек контура объекта недвижимости указаны значения, содержащиеся в ЕГРН, в графе 9 реквизита "1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости" раздела "Описание местоположения объекта недвижимости", в графе 6 реквизита 1.1 раздела "Сведения о части (частях) объекта недвижимости" приводятся значение средней квадратической погрешности в соответствии со сведениями ЕГРН и слова "на основании сведений ЕГРН".

42. 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.

43. Нумерация характерных точек контура объекта недвижимости в графе 3 реквизита 1.1 раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" является сквозной.

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

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

2) осуществлена реконструкция части линейного объекта, в том числе перенос части линейного объекта 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 объекта), в результате ввода в эксплуатацию которого(ых) или в результате завершения строительства (реконструкции), ввода в эксплуатацию которого обеспечивается государственный кадастровый учет изменений основных сведений о таком здании, сооружении.

В случаях, указанных в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта, 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 (при наличии в ЕГРН сведений о местоположении объекта недвижимости).

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 собой 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, надземных, 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 или иных конструкций) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли, в графах 1-6 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 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 строительных конструкций 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 конструктивных элементов (строительных конструкций) 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 значение расстояния 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 значение расстояния от Н0 до точки окончания такой строительной конструкции 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 значения глубины, высоты в крайней точке строительной конструкции здания, сооружения, объекта

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

незавершенного строительства, определяющие предельные глубину, высоту такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

При этом, если точка, определяющая глубину, высоту строительной конструкции 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 строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства "- 2,6", предельная высота строительных конструкций 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 строительной конструкции (строительных конструкций) 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 N 218-ФЗ.

48. Реквизит 2 раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" подлежит заполнению в отношении машино-мест 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 21.1-21.23 настоящих 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

основании части 13 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ.

50. В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением подлежащих внесению в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки 1 и 2 раздела "Характеристики объекта недвижимости" и те строки раздела "Характеристики объекта недвижимости", которые содержат новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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 подлежащих внесению в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости, в том числе в связи с исправлением ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона N 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. Указанная строка не заполняется при отсутствии названных сведений или в случае подготовки технического плана в отношении объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

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. В случае если объект недвижимости расположен более чем в одном кадастровом округе (подлежит государственному кадастровому учету в кадастровом округе "Общероссийский"), в строке 5.1 указываются уникальные учетные номера кадастровых округов, в которых расположен объект недвижимости. Если объект недвижимости расположен целиком в одном кадастровом округе (кроме кадастрового округа "Общероссийский"), строка 5.1 не заполняется;

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

кадастровый номер здания, в котором расположено помещение, машино-место (за исключением случая, установленного частью 15 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ);

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

кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (комнаты) (при наличии в ЕГРН сведений о такой квартире);

6) 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) в случае если сведения об адресе объекта недвижимости внесены в государственный адресный реестр, в графе 3 строки 8 "Сведения об адресе объекта недвижимости" указывается уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре, присвоенный в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра, утвержденным на основании пункта 3 части 2 статьи 5 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее соответственно - уникальный идентификатор адреса, Федеральный закон № 443-ФЗ). Уникальный идентификатор адреса указывается в техническом плане на основании сведений об адресе, размещенных в государственном адресном реестре и предоставленных в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 443-ФЗ. Реквизиты документа, содержащего соответствующие сведения государственного адресного реестра, указываются в разделе "Исходные данные".

Решение органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения или органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования города федерального значения, уполномоченного законом указанного субъекта Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, органа публичной власти федеральной территории, организации, признаваемой управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково" (далее - уполномоченный орган), о присвоении адреса объекту адресации, принятое после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" (далее соответственно - Постановление № 1221, Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов), в том числе при отсутствии сведений об адресе в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в техническом плане сведений об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места, копия такого решения в Приложение не включается.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, в графе 3 строки 8 "Сведения об адресе объекта недвижимости" допускается указание адреса объекта недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, принятого до вступления в силу Постановления № 1221. Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, в данном случае включается в Приложение, сведения о данном документе указываются в разделе "Исходные данные".

При отсутствии в государственном адресном реестре присвоенного в установленном Постановлением № 1221 порядке адреса объекта недвижимости и отсутствии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении объекту недвижимости адреса в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, в графе 3 строки 8 "Сведения об адресе объекта недвижимости" указывается уникальный идентификатор адреса, присвоенный уполномоченным органом на основании обращения кадастрового инженера, предусмотренного пунктом 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

В случае если здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства не являются объектами адресации в соответствии с Федеральным законом № 443-ФЗ, то в строке "Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде" указываются имеющиеся в распоряжении заказчика кадастровых работ сведения об ином месте нахождения соответствующего объекта недвижимости с указанием адресообразующих элементов в последовательности, определенной пунктами 44-

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

48, 50-51(1) Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов для написания адресообразующих элементов в структуре адреса.

Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории гаражного назначения, в строке "Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде" указывается адрес земельного участка, присвоенный в соответствии с Постановлением № 1221, а при его отсутствии - место нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости (включая наименование соответствующего некоммерческого товарищества или гаражного объединения и номер земельного участка), содержащееся в проекте межевания территории, либо в утвержденном до 1 января 2018 г. 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 "Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости" указываются не предусмотренные пунктами 44, 47, 50, 51, 51(1) Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в том числе в отношении:

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в случае их расположения в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории гаражного назначения и отсутствия возможности указания отдельных сведений в строке "Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости в структурированном виде" - неструктурированная часть места нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости (включая наименование соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного объединения и номер земельного участка);

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в случае их расположения в границах лесного участка - наименование лесничества, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

В отношении гидротехнического сооружения в строке 9 помимо сведений об адресе (при его наличии) или сведений об ином месте нахождения объекта недвижимости указывается наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено такое сооружение.

Реквизиты документа (в том числе полученного в электронном виде), подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости, указываются в реквизите 1 раздела "Исходные данные", и копия такого документа, за исключением выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, включается в Приложение;
(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)

---

[44] Сноска исключена с 1 февраля 2026 года - приказ Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию.

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 N 218-ФЗ[45] на дату подготовки окончательной редакции технического плана.

---

[45] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

В отношении сооружения указывается назначение в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план. В случае если в документах, указанных в пунктах 21.1-21.23 настоящих требований, отсутствуют сведения о назначении сооружения, назначение сооружения в техническом плане указывается с учетом приведенных в приложении N 1 к настоящим требованиям подгрупп и групп видов назначений сооружений, которые

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

применяются исключительно в целях оформления технического плана в случае, если в указанных в пунктах 21.1-21.23 настоящих требований документах отсутствуют сведения о назначении сооружения, например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи". При отсутствии в приложении N 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 N 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. В отношении здания, сооружения вид разрешенного использования указывается из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой расположен объект недвижимости. В отношении объекта вспомогательного использования указываются слова "объект вспомогательного использования" и вид использования (например, "здание контрольно-пропускного пункта"). В отношении помещения указывается предусмотренный проектной документацией вид разрешенного использования помещения (кроме слов "квартира", "комната"), в случае отсутствия в проектной документации таких сведений о помещении или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается;

10) наименование (при наличии) здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса с учетом положений части 18 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ [46]. 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. Наименования помещения указывается только в случае, если помещение является объектом культурного наследия;

---

[46] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

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 значения количества этажей в виде интервала (например, 14-18);

12) материал наружных стен здания указывается в соответствии с проектной документацией (при ее наличии), документами, указанными в части 11.2 статьи 24, частях 1, 4-6 статьи 71 Федерального закона N 218-ФЗ, или в соответствии с Декларацией;

13) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по окончании его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение. В случае подготовки технического плана с целью получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию [47] допустимо (не является нарушением настоящих требований) указание года ввода объекта в эксплуатацию, не соответствующего году ввода в эксплуатацию, указанному в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, приложением к которому будет являться (является) технический план, если указанный в техническом плане год ввода объекта в эксплуатацию соответствует году подготовки окончательной редакции технического плана;

---

[47] Пункт 12 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса.

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,

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

конец 16 века)[48] ;

---

[48] Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. N П/0241 (зарегистрирован Минюстом России 16 июня 2021 г., регистрационный N 63885), с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 29 октября 2021 г. N П/0492 (зарегистрирован Минюстом России 30 декабря 2021 г., регистрационный N 66697).

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 кадастровым инженером и (или) на основании документов, указанных в пунктах 21.1-21.23 настоящих требований:

- площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

- протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

- глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 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;

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 в графе 3 строки 25 также 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 помещение 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;

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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, включаемых (входящих) в состав единого недвижимого комплекса: порядковый номер, вид объекта недвижимости (здание, сооружение), включаемого (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, включаемого (входящего) в состав единого недвижимого комплекса, данная строка не заполняется;

25) в строке 29 в случае, если сооружение представляет собой сложную вещь, указываются сведения об объектах, входящих в состав такой сложной вещи: порядковый номер, 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;

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.

52. Раздел "Характеристики всех 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, частями 2.1, 16 статьи 70 Федерального закона N 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 всех помещений, машино-мест в здании, сооружении" заполняется в отношении всех помещений, машино-мест в здании, сооружении и содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения, машино-места в здании, сооружении.

В случае подготовки технического плана здания, сооружения (в том числе в связи с их реконструкцией), если при этом в ЕГРН учтены помещения, машино-места, расположенные в таком здании, сооружении, в графе 3 строки 6.4 "Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении" раздела "Характеристики объекта недвижимости" указываются кадастровые номера помещений, машино-мест, характеристики которых не изменились в результате реконструкции. Реквизит 1 раздела "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении" в отношении таких помещений, машино-мест не заполняется.

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

1) вид объекта недвижимости - помещение, машино-место;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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) сведения об адресе (сведения указываются по правилам, предусмотренным подпунктом 7 пункта 51 настоящих требований), а при его отсутствии - сведения об ином месте нахождения помещения с указанием наименования адресообразующих элементов (страна, субъект Российской Федерации, федеральная территория, муниципальное образование, населенный пункт, элемент улично-дорожной сети, элемент планировочной структуры);
(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2026 года приказом Росреестра от 23 октября 2024 года N П/0328/24. - См. предыдущую редакцию)
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 всех 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 настоящих требований);

15) сведения о включении помещения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В реквизитах 14.1-14.3 раздела "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении" 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 объекта культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия) указываются при наличии таких решений и (или) документов.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 реквизите 1 раздела "Характеристики всех 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 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 всех 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 (обременение) прав 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, 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 Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, 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).

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;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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.

В случае необходимости дополнительного обоснования определения местоположения части объекта недвижимости в виде контура в графе 8 "Примечание" реквизита 1.1 "Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура" раздела "Сведения о части (частях) объекта недвижимости" указывается соответствующая информация.

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 Приложение, за исключением случая представления технического плана объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета недвижимого имущество и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (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 и периода выполнения кадастровых работ;
(Абзац в редакции, введенной в действие с 30 сентября 2025 года приказом Росреестра от 24 июля 2025 года N П/0250/25. - См. предыдущую редакцию)

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 кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор;

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 геодезический станций) для определения при кадастровых работах параметров перехода к местной системе координат;

сведения о причинах отсутствия сведений в графах 7-9 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 (путем указания формул для расчета площади и формул с подставленными значениями) и при необходимости - площади застройки сооружения и (или) иной характеристики объекта недвижимости, определение которой осуществлено кадастровым инженером или сведения о которой указаны в техническом плане, 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 21.1-21.23 настоящих требований, площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, определенной с учетом требований, установленных на основании части 13 статьи 24 Федерального закона N 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;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

сведения о несоответствии адреса, присвоенного зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства, содержащегося в государственном адресном реестре, адресу земельного участка, в границах которого расположены 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 N 218-ФЗ, и необходимых для выполнения кадастровых работ;

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

сведения о том, что для строительства (реконструкции) основного объекта недвижимости не требуются подготовка проектной документации, выдача разрешения на строительство, о том, каким документом объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа), в отношении какого объекта такой объект выполняет вспомогательную функцию, в чем именно данная функция заключается - в случае подготовки технического плана в отношении объекта вспомогательного использования.

IV. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

59. При подготовке графической части технического плана помимо сведений ЕГРН, предусмотренных пунктами 63, 64 настоящих требований, а также пунктом 76 настоящих требований при наличии в ЕГРН сведений о помещениях, машино-местах, 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.

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

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 либо на нескольких листах. В случае если раздел графической части технического плана оформлен на нескольких листах, такой раздел включает в себя схему расположения листов этого раздела.

61. Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением N 2 к настоящим требованиям. Для отражения в графической части технического плана необходимой информации допускается применение иных (не указанных в приложении N 2 к настоящим требованиям) условных знаков при условии отражения информации о них в условных обозначениях, примененных в соответствующем разделе графической части технического плана.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

В разделе "Схема геодезических построений" приводятся 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 контура объекта недвижимости 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 здания, сооружения объекта незавершенного 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

геодезической сети и точки съемочного обоснования, на которых располагались базовые станции, расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки контура объекта кадастровых работ.

63. Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в границах земельного участка (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 условные обозначения и надписи.

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 с учетом правил, предусмотренных пунктом 60 настоящих требований, при этом изображение характерных точек контура, обозначений, надписей и условных знаков не сливалось и не накладывалось одно на другое. Проекции наземных, надземных, подземных строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также местоположение характерных точек контуров таких строительных конструкций отображаются на Чертеже соответствующими специальными условными знаками (приложение N 2 к настоящим 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 настоящими требованиями, - дополнительно местоположение контура части здания, сооружения);

2) необходимые условные обозначения и надписи.

При отображении на Чертеже контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства различного типа контуры могут полностью или частично совпадать, при этом последовательность отображения таких контуров соответствующими условными знаками определяется по усмотрению кадастрового инженера и не является нарушением настоящих требований.

66. Поэтажные планы здания, сооружения, являющиеся частью проектной документации, включаются в технический план в качестве раздела(ов) "План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения,

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

этажа", если содержание таких поэтажных планов в части характеристик, расположенных на соответствующем этаже помещений, машино-мест (линейных измерений, площади, конфигурации помещений, машино-мест) соответствует фактическим характеристикам таких помещений и машино-мест. Если примененные в поэтажных планах здания, сооружения, являющихся частью проектной документации, условные знаки не соответствуют специальным условным знакам, приведенным в приложении N 2 к настоящим требованиям, данное обстоятельство не является нарушением настоящих требований.

67. В случае если поэтажные планы, являющиеся частью проектной документации, не содержат необходимые для оформления Плана здания, сооружения, Плана этажа, фрагмента Плана здания, сооружения, этажа обозначения и сведения, либо указанные в поэтажных планах параметры, в том числе линейные размеры, не соответствуют фактическим характеристикам помещений, машино-мест, либо изменения проектной документации не отражены в поэтажных планах, либо при отсутствии поэтажных планов в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных им измерений самостоятельно изготавливается в соответствии с пунктами 60, 61, 68-73 настоящих требований План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа и включается в технический план в виде соответствующего раздела(ов) технического плана. Оформление Плана здания, сооружения, Плана этажа, фрагмента Плана здания, сооружения, этажа производится с точностью до 0,5 мм в том числе с применением средств компьютерной графики.

На Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа отображается контур наружных стен здания, пристроек, крылец, ступеней, отмечается расположение оконных и дверных проемов по наружному периметру стен, а также внутренних стен (перегородок), местоположение помещений, машино-мест.

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

В технический план здания, сооружения включаются планы всех этажей либо план здания, сооружения или в предусмотренных Федеральным законом N 218-ФЗ случаях планы отдельных этажей здания, сооружения (планы части этажа, этажей), за исключением случаев, установленных частями 9.1 и 14 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ.

68. План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа 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 Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа 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 (границ) помещений и машино-мест в соответствии с пунктом 76 настоящих требований, а также образованной или существующей части здания, сооружения.

70. План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа 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 План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа 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.

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

72. На Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются соответствующие линейные размеры. Допускается не отображать отдельные линейные размеры, если размер соответствующей надписи превышает изображение элемента, к которому необходимо указать такой линейный размер.

73. Графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, изготовленных кадастровым инженером Плана здания, сооружения, Плана этажа, фрагмента Плана здания, сооружения, этажа, а также на основе проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".

Обозначения помещений и машино-мест на этаже или в здании, сооружении, обозначения специальных меток и характерных точек границ машино-мест, надписи, за исключением линейных измерений, на Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа отображаются параллельно нижнему краю листа.

74. Фрагмент Плана здания, сооружения, этажа оформляется в случае, если помещение, машино-место расположено в пределах изолированной части этажа здания, сооружения либо части здания, сооружения (например, подъезд здания). При этом на фрагменте Плана здания, сооружения, этажа указывается обозначение такой части (например, подъезд N 1).

Фрагмент Плана здания, сооружения, этажа оформляется в соответствии с пунктами 60, 61, 67-73 настоящих требований.

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

76. При подготовке технического плана здания, сооружения, в котором расположены помещения, машино-места, подлежащие государственному кадастровому учету, а также при подготовке технического плана помещения, машино-места на Плане здания, сооружения, Плане этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа, оформленных в соответствии с настоящими 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 СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩЕГО СОБОЙ ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ

77. Если для строительства, реконструкции сооружения, представляющего собой линейный объект, 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 представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения, если разработка проектной документации предусмотрена законодательством Российской Федерации в отношении соответствующих сооружений.

78. В случае подготовки технического плана в отношении линейного объекта, расположенного более чем в одном кадастровом округе, такой технический план оформляется в виде одного документа с учетом кадастрового деления

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

территории Российской Федерации.

79. Описание местоположения (контур) линейного объекта, указанного в пункте 78 настоящих требований, представляет собой совокупность описаний местоположения частей (участков) линейного объекта, расположенных в каждом кадастровом округе (далее - описание местоположения части (участка) линейного объекта). Деление линейного сооружения на такие части (участки) и количество этих частей (участков) определяются местоположением границ и количеством кадастровых округов, на территории которых расположен линейный объект. В случае если в описании местоположения границ смежных кадастровых округов имеются несоответствия (разрывы, пересечения границ) в месте расположения линейного объекта, деление линейного объекта на такие части (участки) для целей государственного кадастрового учета осуществляется исходя из местоположения границы одного из таких кадастровых округов и данное обстоятельство не является нарушением настоящих требований.

Сведения о системе координат линейного объекта, расположенного более чем в одном кадастровом округе, указывается в отношении каждой части (участка) линейного объекта с учетом нахождения линейного объекта в определенных кадастровом округе и зонах картографической проекции.

80. При подготовке технического плана линейного объекта в случае строительства линейного объекта этапами, реконструкции части линейного объекта, в том числе при переносе части линейного объекта в связи с изъятием земельных участков, на которых ранее располагался такой объект, для государственных или муниципальных нужд, в случае сноса его части (участка) или в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях в разделе "Описание местоположения объекта недвижимости" список координат характерных точек контура линейного объекта или части (участка) линейного объекта указывается по правилам, предусмотренным пунктом 43 настоящих требований.

Если соответствующий участок (контур) линейного объекта представляет собой совокупность контуров различных типов, указывается список координат характерных точек контуров всех типов.

81. В случае подготовки технического плана в отношении линейного объекта, расположенного более чем в одном кадастровом округе, в том числе строительство которого не завершено, в качестве местоположения указываются наименования субъекта (всех субъектов) Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой линейный объект. При наличии информации также указывается наименование элемента планировочной структуры, улично-дорожной сети.

82. Графическая часть технического плана линейного объекта оформляется по правилам, предусмотренным пунктами 59, 60, 61, 65 настоящих требований, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

В разделе "Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в границах земельного участка" технического плана, подготовленного в отношении линейного объекта, отображается контур линейного объекта (целиком) в соответствии с правилами, предусмотренными пунктами 63, 64 настоящих требований. В случае если линейный объект расположен более чем в одном кадастровом округе, на Схеме дополнительно отображается местоположение отдельных частей границ кадастрового округа (кадастровых округов), пересекающих контур сооружения.

Раздел "План сооружения" в отношении линейного объекта не составляется и в технический план не включается, за исключением случая наличия в линейном объекте помещений.

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 N 218-ФЗ[49] .

---

[49] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2021, N 18, ст.3064.

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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, включаются следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

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 указанием на наличие неразрывной физической или технологической связи между включаемыми в состав единого недвижимого комплекса зданиями, сооружениями и ее содержанием, с указанием на расположение таких объектов на одном земельном участке, либо с указанием того, что объект недвижимости исключается из состава единого недвижимого комплекса в связи с его разрушением и (или) сносом;

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 содержащие сведения в отношении каждого входящего в состав единого недвижимого комплекса объекта недвижимости разделы "Описание местоположения объекта недвижимости", "Характеристики объекта недвижимости "Заключение кадастрового инженера", "Схема геодезических построений", "Схема", "Чертеж", "План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа" и при необходимости разделы "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении", "Сведения о (части) частях объекта недвижимости", "Приложение" (далее - блок разделов технического плана единого недвижимого комплекса).

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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, "N 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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

разделов технического плана единого недвижимого комплекса в отношении учтенных в ЕГРН зданий, сооружений в такой технический план не включаются, если в ЕГРН содержатся все основные характеристики включаемого объекта недвижимости. В случае отсутствия в ЕГРН одной или нескольких основных характеристик (например, при включении в состав единого недвижимого комплекса ранее учтенных объектов, у которого отсутствуют координаты характерных точек контура) в технический план включается блок разделов в отношении такого объекта недвижимости, содержащий разделы, обеспечивающие внесение таких основных характеристик.

87. В техническом плане единого недвижимого комплекса, подготавливаемом 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 учтенных в ЕГРН зданий, сооружений, характеристики которых изменяются в результате реконструкции или по иным основаниям, установленным Федеральным законом N 218-ФЗ либо решением суда.

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)". Подготовка и включение в технический план или представление в орган регистрации прав в виде отдельного документа акта обследования, прекратившего существование (снесенного или разрушенного) объекта недвижимости не требуется.

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 настоящих 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.

Приложение N 1
к требованиям к подготовке
технического плана и составу
содержащихся в нем сведений,
установленным приказом Росреестра
от 15 марта 2022 года N П/0082

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;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 рыборазведенческие.

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:

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 противоэрозионные 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.

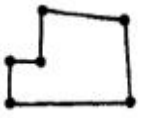
15. Сооружения науки и образования.

16. Сооружения обороны.

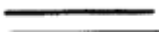
17. Сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).

Приложение N 2
к требованиям к подготовке
технического плана и составу
содержащихся в нем сведений,
установленным приказом Росреестра
от 15 марта 2022 года N П/0082

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

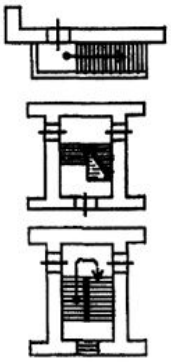
N п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки N 4, N 5
2	Контур 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 в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

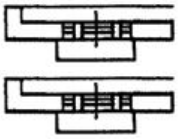
б) образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)
в) образованного проекцией существующего в ЕГРН 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 в ЕГРН 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 машино-места		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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

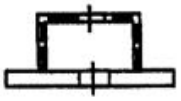
9 Лестница



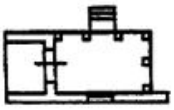
10 Дверь остекленная (на балкон, лоджию)



11 Веранда



12 Терраса



13 Перегородка



Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"
Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов