

Приказ Министерства экономического развития РФ от 29 ноября 2010 г. N 583  
"Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его  
подготовке"

С изменениями и дополнениями от:

25 февраля 2014 г.

ГАРАНТ:

Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке см. [приказ](#) Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. N 52

Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке см. [приказ](#) Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N 693

Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке см. [приказ](#) Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N 403

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

Утвердить:

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

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

Министр

Э.С. Набиуллина

Зарегистрировано в Минюсте РФ 22 декабря 2010 г.  
Регистрационный N 19335

Информация об изменениях:

[Приказом](#) Минэкономразвития России от 25 февраля 2014 г. N 87 приложение изложено в новой редакции

[См. текст приложения в предыдущей редакции](#)

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

Форма технического плана помещения

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН  
ПОМЕЩЕНИЯ**

**Общие сведения о кадастровых работах**

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

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера

Контактный телефон

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

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)

**Исходные данные**

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана помещения

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

2. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение

№ п/п	Кадастровый номер

1	2			
<b>Характеристики помещения</b>				
N п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Кадастровый номер помещения			
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)			
3	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение			
4	Номер кадастрового квартала			
5	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната			
6	Номер, обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение			
7	Адрес (описание местоположения) помещения			
	Иное описание местоположения			
8	Назначение помещения			
9	Вид жилого помещения			
10	Площадь помещения (P), м <sup>2</sup>			
<b>Сведения о части (частях) помещения</b>				
Обозначение помещения _____				
N п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Описание местоположения части помещения	Характеристика части помещения
1	2	3	4	5
<b>Заключение кадастрового инженера</b>				
<b>План этажа (части этажа), План здания (сооружения),  План части здания (сооружения)</b>				
Масштаб 1: _____				
Условные обозначения:				

Информация об изменениях:

Приказом Минэкономразвития России от 25 февраля 2014 г. N 87 приложение изложено в новой редакции

См. текст приложения в предыдущей редакции

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

## Требования к подготовке технического плана помещения

С изменениями и дополнениями от:

25 февраля 2014 г.

### I. Общие положения

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

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

3. **Технический план** составляется в отношении:

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

части помещения.

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

К текстовой части относятся следующие разделы:

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

5) **заключение кадастрового инженера.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. **Раздел "Заключение кадастрового инженера"** включается в технический план, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие

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

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

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

## II. Общие требования к подготовке технического плана

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

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

ГАРАНТ:

**Решением** Верховного Суда РФ от 15 декабря 2015 г. N АКПИ15-1236 абзац первый пункта 13 Требований признан не противоречащим действующему законодательству

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. В [реквизите "2"](#) раздела "Общие сведения о кадастровых работах"



технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

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

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

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

- 1) **фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);**
- 2) **номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;**
- 3) **контактный телефон;**
- 4) **почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;**
- 5) **сокращенное наименование юридического лица,** если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

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

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

- 1) сведения о наименовании прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);
- 3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

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

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

24. В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН о помещении, заполнению

подлежат строки **раздела** "Характеристики помещения", содержащие новые значения соответствующих характеристик помещения, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, содержащихся в **подпункте 1 пункта 25** настоящих Требований.

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

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

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

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

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

5) **кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;**

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

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

При отсутствии у помещений в здании или сооружении присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в

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

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

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

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

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

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

1) **учетный номер или обозначение части**;

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

3) **описание местоположения части помещения**;

4) **характеристика части помещения**.

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

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

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

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

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

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствия площади помещения, указанной в документах,

предусмотренных [пунктом 13](#) настоящих Требований, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с [частью 10 статьи 41](#) Закона, в [разделе](#) "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов.

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

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

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

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

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

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

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

33. Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с [Приложением](#) к настоящим Требованиям.

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

делениями или с применением средств компьютерной графики.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

соответствующие планы этажей здания (или сооружения) либо планы соответствующих частей этажей здания (или сооружения).

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




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

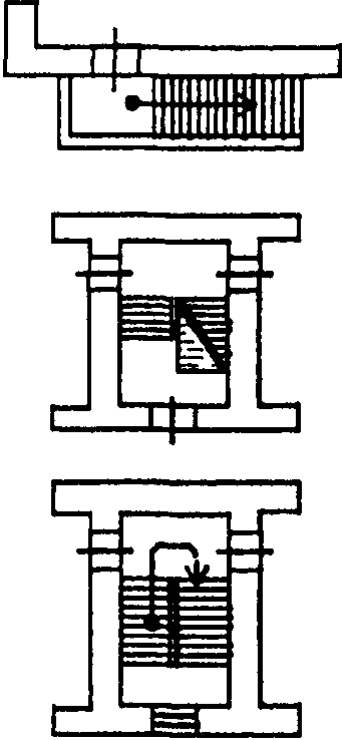
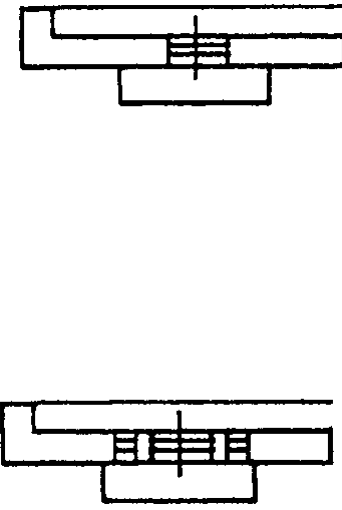
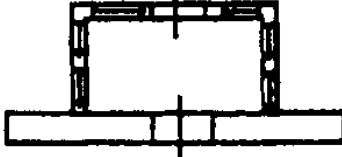
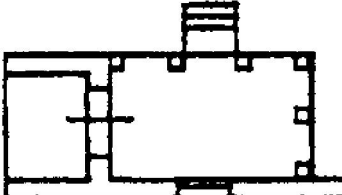
2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи.

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

**Приложение**  
**к Требованиям к подготовке**  
**технического плана помещения**

**Специальные условные знаки**

N п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Часть границы геометрической фигуры:		
	существующего помещения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,4 мм
	существующей части помещения		пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	вновь образованного помещения		сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм
	вновь образованной части помещения		пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм
2	Стена с окном и дверью		Сплошные линии черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные

			границе геометрической фигуры
3	Лестница		
4	Дверь остекленная (на балкон, лоджию)		
5	Веранда		
6	Терраса		

7	Перегородка	