

**О внесении изменений в форму технического плана здания и Требования к его подготовке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403**

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

Внести в форму технического плана здания и Требования к его подготовке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403 (зарегистрирован Минюстом России 14 октября 2010 г., регистрационный № 18723), следующие изменения:

1) форму технического плана здания изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) в требования к подготовке технического плана здания изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

А.В. Улюкаев

Исп. Толмасова О.А.  
690 44 27  
Департамент недвижимости

Приложение № 1  
к приказу Минэкономразвития России  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН  
ЗДАНИЯ**

**Титульный лист**

**1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления (нужное отметить ✓):**

о постановке на государственный кадастровый учет здания

о постановке на государственный кадастровый учет помещения (в случае постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного дома)

о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым № \_\_\_\_\_

о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым № \_\_\_\_\_

в связи с образованием части здания

**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 \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Исходные данные

### 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

### 2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания

Система координат \_\_\_\_\_

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5

### 3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры), при наличии такого сертификата	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

### 4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

### 1. Метод определения координат характерных точек контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3

### 2. Точность определения координат характерных точек контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_i$ ), м
1	2	3

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

### Описание местоположения здания на земельном участке

#### Сведения о характерных точках контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
		X	Y	
1	2	3	4	5

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Характеристики здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер здания	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	
5	Адрес (описание местоположения) здания	
	Субъект Российской Федерации	
	Муниципальное образование	
	Населенный пункт (город, село и т.д.)	
	Улица (проспект, пер. и др.)	
	Номер дома	
	Номер корпуса	
	Номер строения	
	Иное описание местоположения	
6	Назначение здания	
7	Наименование здания	
8	Количество этажей здания	
	в том числе подземных	
9	Материал наружных стен здания	
10	Год ввода здания в эксплуатацию	
	Год завершения строительства здания	
11	Общая площадь здания (P), м <sup>2</sup>	

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Сведения об образуемых частях здания

### 1. Сведения о местоположении образуемой части здания на земельном участке

Обозначение части \_\_\_\_\_

Номера характерных точек контура части здания	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части здания (Mt), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5

### 2. Иное описание местоположения образуемой части здания


### 3. Общие сведения об образуемой части здания

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	2	3	4

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Характеристики помещения

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
2	Номер, обозначение этажа, на котором расположено помещение	
3	Адрес (описание местоположения) здания	
	Субъект Российской Федерации	
	Муниципальное образование	
	Населенный пункт (город, село и т.д.)	
	Улица (проспект, пер. и др.)	
	Номер дома	
	Номер корпуса	
	Номер строения	
	Номер помещения (квартиры)	
	Иное описание местоположения	
4	Назначение помещения	
5	Вид жилого помещения	
6	Общая площадь помещения (P), м <sup>2</sup>	





**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ**

**Схема геодезических построений**

**Условные обозначения:**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Схема расположения здания на земельном участке

Условные обозначения:

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Чертеж контура здания

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения:

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## План этажа

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**Условные обозначения:**

## **ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в Требования к подготовке технического плана здания,  
утвержденные приказом Минэкономразвития России  
от 1 сентября 2010 г. № 403**

1. В пунктах 4, 7, 8, 9, 10 слово «, содержание» исключить.

2. Пункт 4 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) характеристики помещения».

3. В пункте 5:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) чертеж контура здания (далее – Чертеж);»;

б) дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) план этажа или части этажа здания, а в случае отсутствия у здания этажей план здания или части здания с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения (далее соответственно – План этажа, План части этажа, План здания, План части здания).»;

4. Дополнить пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1. Раздел «Схема геодезических построений» не включается в состав технического плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек контура здания, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контура здания не требуется проводить измерений.».

5. Пункт 7 дополнить подпунктами 5.1 и 9.1 следующего содержания:

«5.1) Характеристики помещения;

9.1) План этажа, а при отсутствии у здания этажей – План здания;».

6. Дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1. Разделы, указанные в подпунктах 5.1 и 9.1 пункта 7 Требований включаются только в состав технического плана подготавливаемого в отношении здания, являющегося многоквартирным домом.».

7. Пункт 9:

а) изложить подпункт 6 в следующей редакции:

«6) План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания этажей – План

здания либо План части здания;»;

б) дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«Приложение (при необходимости)».

8. Пункты 12, 13 изложить в следующей редакции:

«12. Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации такого здания или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта такого здания. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

При отсутствии указанных документов сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем здания (далее – Декларация).

Для созданного здания Декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такое здание, для бесхозного здания Декларация составляется и заверяется органом местного самоуправления, на территории которого находится такое здание. В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Декларация в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего такую Декларацию, либо в форме электронного образа бумажного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего технический план.

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 в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения.

Документы включаются в состав Приложения в форме электронных документов (электронных образов бумажных документов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего технический план.

При подготовке технического плана также используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории. Если здание расположено на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются кадастровые выписки обо всех земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположено соответствующее здание. Копии документов, содержащие сведения государственного кадастра

недвижимости, в состав Приложения не включаются.

13. Технический план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, 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 с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается в виде документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой технический план.».

9. Абзацы первый, второй и четвертый пункта 14 исключить.

10. Пункты 15, 16, 19, 20, 22, 23 исключить;

11. Второе предложение абзаца первого пункта 21 исключить.

12. В пункте 27:

а) второе предложение абзаца шестого исключить;

б) дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«В случае, если здание является подземным, контур такого здания на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого подземного здания, расположенных на поверхности земельного участка. Проекция подземных конструктивных элементов здания не является контуром здания. При этом проекция подземных конструктивных элементов на Чертеже (Схеме) отображается специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).».

13. В пункте 30:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) фотограмметрический метод;»

б) дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) картометрический метод;

5) аналитический метод.».

14. Пункт 34 дополнить абзацами третьим и четвертым следующего содержания:

«Если контур здания представляет собой две замкнутые линии, образуемые проекцией внешних и внутренних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную



плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли в графе «2» таблицы раздела «Описание местоположения здания на земельном участке» сначала приводится список характерных точек внешнего контура здания, а затем - сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах отделяются в таблицах друг от друга одной незаполненной строкой.

При этом в указанном случае номера внешнему и внутреннему контурам здания не присваиваются.».

15. Пункт 35 изложить в следующей редакции:

«Разделы «Характеристики здания», «Характеристики помещения», заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 12 настоящих Требований.».

16. Пункт 38 дополнить абзацами вторым и третьим следующего содержания:

«При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, на котором расположено здание, в строке «4» графы «3» таблицы раздела «Характеристики здания» указывается номер кадастрового квартала, в котором расположено здание.

В случае, если здание расположено на нескольких земельных участках, и при этом сведения о некоторых таких земельных участках отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, то в строке «3» графы «3» таблицы раздела «Характеристики здания» указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в строке «4» номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено здание.».

17. В пункте 39:

а) предложение второе абзаца первого изложить в следующей редакции:

«Копия такого акта включается в состав Приложения.»;

б) дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«При наличии в документах, указанных в пункте 12 настоящих Требований, описания местоположения (адреса) здания такое описание (адрес) указывается в строке «Иное описание местоположения.».

18. Пункт 42 изложить в следующей редакции:

«В соответствующие строки графы «3» таблицы «Характеристики здания» на основании документов, указанных в пункте 12 настоящих Требований, вносятся сведения:

1) о назначении здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);

2) об индивидуальном наименовании объекта (если оно имеется), например, храм Христа Спасителя, Театр оперы и балета и т.п. При отсутствии индивидуального наименования в указанной строке ставится знак «→» (прочерк);

3) о количестве этажей здания (в том числе подземных). При отсутствии подземных этажей здания в соответствующей строке проставляется знак «-» (прочерк);

4) о материале наружных стен здания (например, кирпич, бетон, прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический, прочий).».

19. Пункт 44 изложить в следующей редакции:

«Значение площади здания, а также помещения, в случае если здание является многоквартирным домом, указывается в техническом плане в соответствии с требованиями к определению площади здания, помещения, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.».

20. Абзац 2 пункта 47 изложить в следующей редакции:

«Местоположение образуемой части здания - границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен здания отображаются на Плана этажа (этажей) здания, Плана части этажа (этажей) здания либо, при отсутствии у здания этажей, на Плана здания (части здания). Соответствующий план с отображенной на нем границей образуемой части здания включается в графическую часть технического плана после Чертежа. При этом ссылка на соответствующий план приводится в реквизите «2» раздела «Сведения об образуемых частях здания».

21. В пункте 48 слова «заверенные кадастровым инженером» исключить.

22. Дополнить пунктами 49 и 50 следующего содержания:

«49. Раздел «Характеристики помещения» представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству помещений в многоквартирном доме.

50. В соответствующей строке графы «3» таблицы «Характеристики помещения» в качестве ранее присвоенного государственного учетного номера указывается кадастровый, инвентарный или условный номер, присвоенный органом, уполномоченным на присвоение такого номера, в переходный период применения Закона в соответствии с частью 1 статьи 43 Закона.

Дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации) указываются в скобках через запятую. В отношении органа (организации), присвоившего государственный учетный номер помещению, указывается его полное наименование.

51. Номер этажа, на котором расположено помещение, при наличии этажей у здания, в пределах которого расположено соответствующее помещение.

В случае если помещение расположено на нескольких этажах, их номера указываются в соответствующей строке графы «3» раздела «Характеристики помещения» через запятую.

52. Сведения об адресе помещения вносятся в раздел «Характеристики помещения».

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса помещения вносится описание местоположения помещения с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), номера здания.

При этом дополнительно указываются вид муниципального образования (муниципальный район, городской округ, поселение и т.д.) и тип (вид) городского (город, поселок) либо сельского (село, деревня и т.д.) поселения.

53. В соответствующих строках 4, 5 графы «3» раздела «Характеристики помещения» на основании документов, перечисленных в пункте 12 настоящих Требований, указываются:

- 1) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение);
- 2) вид жилого помещения (комната, квартира).».

23. Пункт с 49 по 54 считать пунктами с 55 по 60 соответственно.

24. Дополнить пункт 49 абзацем вторым следующего содержания:

«В случае подготовки технического плана в отношении здания, являющегося многоквартирным домом раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в технический план также в случае, если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ.».



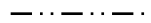
25. В пункте 50 после слов «земельном участке» добавить слова «(земельные участки)», после слов «кадастрового плана» добавить слова «(кадастровые планы)».

26. Дополнить пунктом 61 следующего содержания :

«61. План этажа, План части этажа, План здания, План части здания подготавливается в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.».

27. Приложение к требованиям к подготовке технического плана здания изложить в следующей редакции:

### Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	<b>Контур здания (контур части здания)</b> , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 3, № 4
2	<b>Контур здания</b> , 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	<b>Часть контура:</b> а) существующая часть контура здания		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура здания		сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий надземный конструктивный элемент здания		штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	г) вновь образованный надземный конструктивный элемент здания		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	д) существующий подземный конструктивный элемент здания		штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) вновь образованный подземный конструктивный элемент здания		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
4	<b>Характерная точка контура здания</b>		круг черного цвета диаметром 1,0 мм