



Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Государственный университет по землеустройству»

# Раздел 9. Кадастровые работы в отношении недвижимого имущества

## Тема 9.3. Кадастровые работы в отношении объектов капитального строительства

# Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации прав

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, *то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно*, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Ч.1 ст.130 ГрК РФ

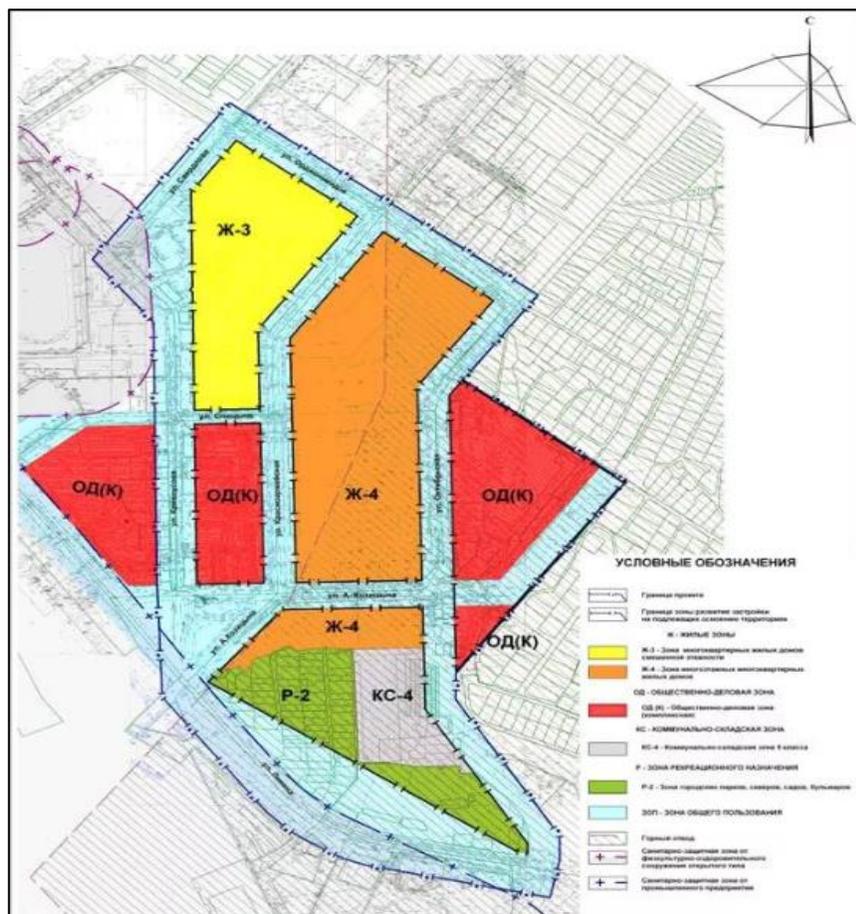
Объект капитального строительства - **здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено** (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); **ч.10 ст. 1 ГрК РФ .**

➤ **Строения регистрируются как здания.**

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и **конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений** (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) **ч.10.2 ст.1 ГрК РФ**



# Виды разрешенного использования объекта недвижимости - ОКС



Разрешенное использование объектов капитального строительства может быть следующих видов:

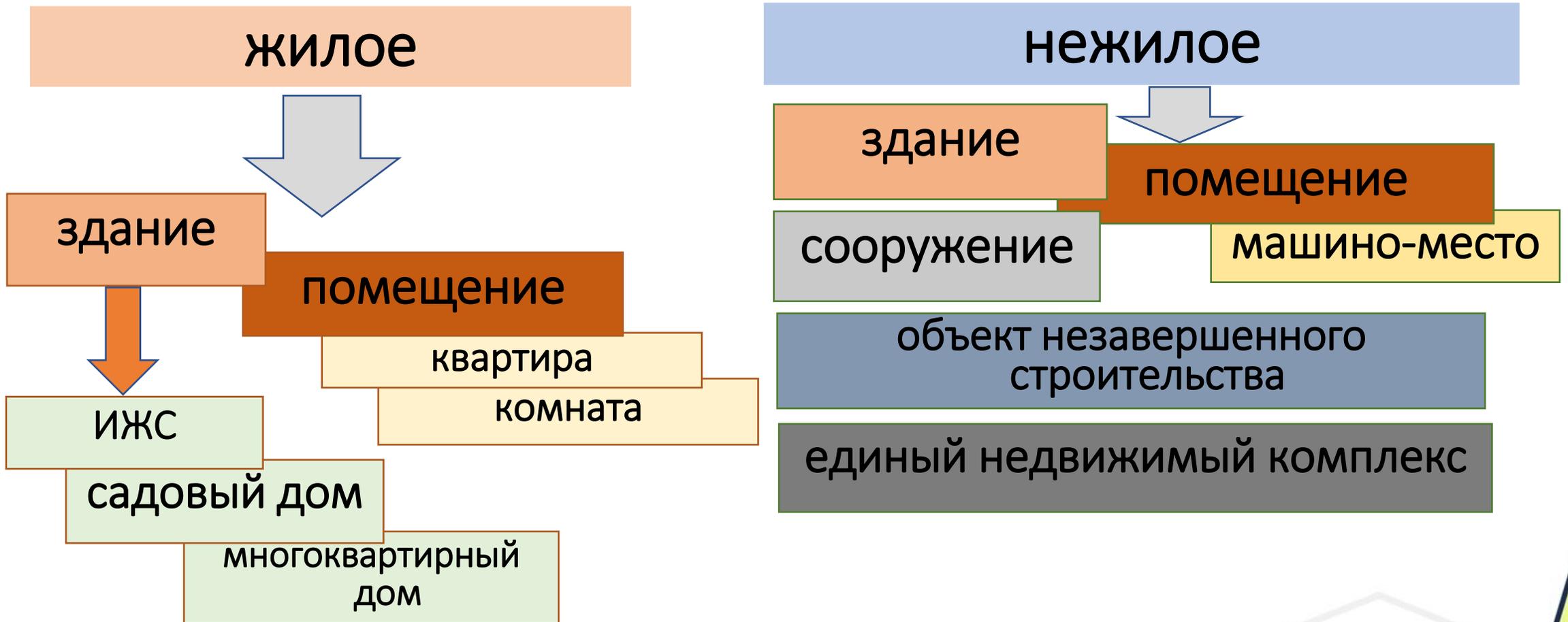
- **основные** виды разрешенного использования (далее - ВРИ);
- **условно разрешенные** виды использования;
- **вспомогательные** виды разрешенного использования, *допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.* Ч.1 ст.37 ГрК РФ

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства **устанавливаются** применительно к каждой территориальной зоне.

К каждой территориальной зоне, в которой устанавливается градостроительный регламент, обязательным является установление **Основного ВРИ** объекта капитального строительства.



# Назначения объектов капитального строительства, подлежащих государственному кадастровому учету



# Виды документов, подготовленных в результате кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства

- Технический план здания
- Технический план помещения
- Технический план сооружения
- Технический план объекта незавершенного строительства
- Технический план машино-места
- Технический план единого недвижимого комплекса

Лист № 1	
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
+	<p><b>1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b></p> <p><i>созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Воскресенский р-н, д. Цибина, ул. Маевка, уч. 139.</i></p>
	<p><b>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b></p> <p><i>Мусанзинский Александр Фирudinovich, Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 4608 №289386 от 02.09.2008 выдано: ТП ОУФМС России по Московской области в Воскресенском р-не в пос. Белоозерском. Адрес проживания: Московская обл., Воскресенский р-н, пос. Белоозерский, ул. Юбилейная, д. 6, корп. 1, кв. 107</i></p> <p><small>(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))</small></p>
	<p><b>3. Сведения о кадастровом инженере:</b></p> <p>Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <i>Грамов Валентин Игоревич</i></p> <p>Страховой номер индивидуального лицевого счета <i>029-207-102 23</i></p> <p>№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <i>34515</i></p> <p>Контактный телефон <i>39-32-02</i></p> <p>Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>Курская обл., г. Курск, ул. Луговая Верхняя, д. 24, пом. 14, geospkursk@yandex.ru</i></p> <p>Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <i>"Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга"</i></p> <p>Сокращённое наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <i>ООО "ПрофГарант", Курская обл., г. Курск, ул. Луговая Верхняя, д. 24, пом. 14</i></p> <p>№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ <i>№69 от 3 апреля 2018</i></p> <p>Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <i>28 июня 2018</i></p>



# Определение технического плана

**Технический план** - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

**Технический план** состоит из графической и текстовой частей. Каждая часть состоит из разделов: обязательных и специальных.

**Технический план** подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта недвижимости.

Требования к подготовке ТП - **Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953** (ред. от 14.12.2018) «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» .



# Основания для подготовки технического плана

Сведения о **здании, сооружении или едином недвижимом комплексе**, за исключением сведений о **местоположении** таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ **ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** таких объектов недвижимости.

Сведения об **объекте незавершенного строительства**, за исключением сведений о **местоположении** такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ **РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО** такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости.

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, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ **РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД** здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, **В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, **ПРОЕКТА ПЕРЕПЛАНИРОВКИ** и **АКТА ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ**, подтверждающего завершение перепланировки.

Если законодательством РФ в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании **ДЕКЛАРАЦИИ** составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.



# Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

Технический план подготавливается на основании **ДЕКЛАРАЦИИ** и **УВЕДОМЛЕНИЯ** застройщика о **планируемом строительстве** или **реконструкции** объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также **УВЕДОМЛЕНИЯ**, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о **соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома **параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным **правилами** землепользования и застройки, документацией 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).



# Технический план многоквартирного дома

Технический план **многоквартирного дома** в **обязательном порядке** содержит также **полученную по результатам кадастровых работ информацию**, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета **помещений** (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), **расположенных в таком многоквартирном доме.**



# Технический план **единого недвижимого комплекса**

Технический план **единого недвижимого комплекса** содержит также информацию обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях.



# Технический план сооружения

Технический план **сооружения** может содержать **информацию**, необходимую для государственного кадастрового учета **всех помещений и машино-мест** в сооружении.

В случае, если в соответствии с проектной документацией в сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация включается в технический план помещения.

При этом технический план сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей сооружения, а при отсутствии у них этажности **планы сооружения**.



# Состав ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

К **текстовой части** относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости;
- 5) характеристики объекта недвижимости;
- 6) сведения о части (частях) объекта недвижимости;
- 7) характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении;
- 8) заключение кадастрового инженера.

К **графической части** технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке (далее - Схема);
- 3) чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости; далее - Чертеж);
- 4) план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, сооружения, а в случае отсутствия у объекта недвижимости этажей - план здания, сооружения или части здания, сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения или машино-места (далее соответственно - План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения).



# Графическая часть технического плана

В графической части технического плана **здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса** воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также **указывается местоположение** таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса на земельном участке.

Графическая часть технического плана помещения, **машино-места** представляет собой **план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием** на этом плане **местоположения** таких помещения, машино-места, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане **местоположения** таких помещения, машино-места.

**СВЕДЕНИЯ ЕГРН**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ на  
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

**ПЛАН ЭТАЖА или ЧАСТИ ЭТАЖА  
здания либо сооружения**

**ПЛАН здания или  
сооружения либо ПЛАН  
СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ части**



# Кадастровые работы по установлению местоположения ОКС

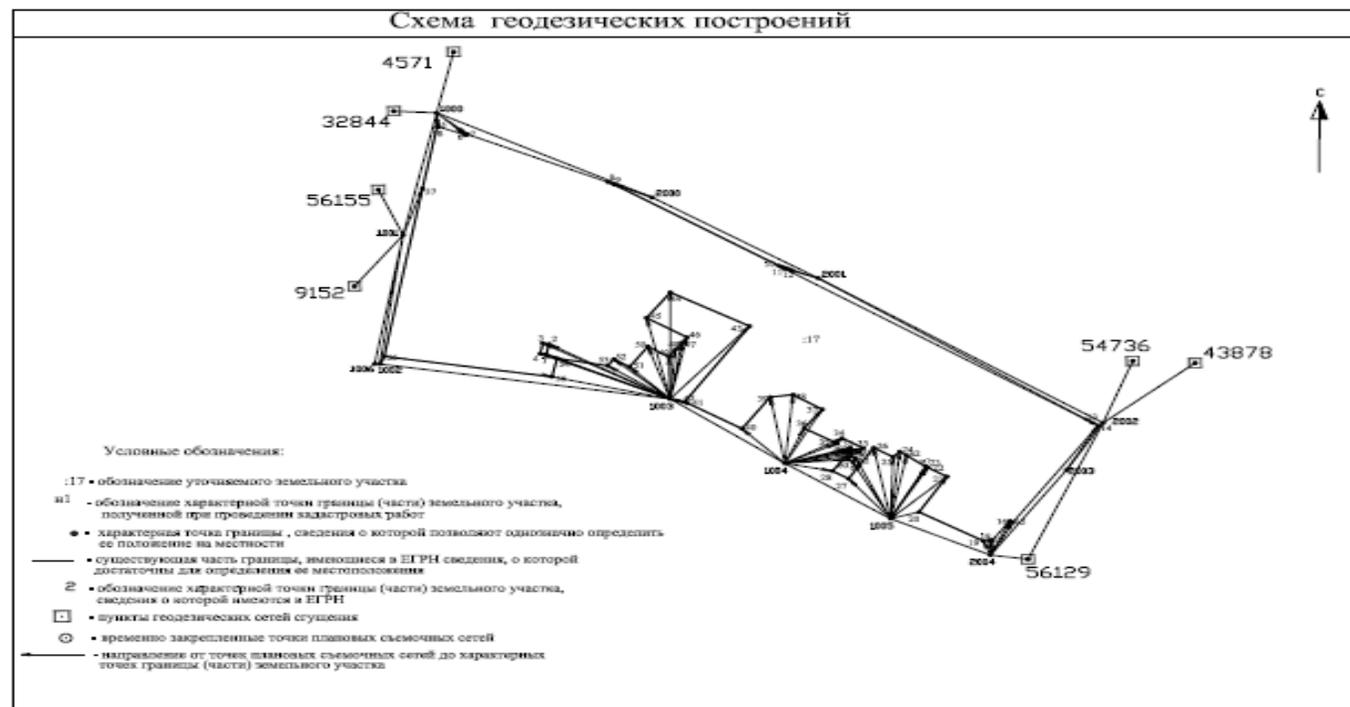
- Местоположение **здания, сооружения или объекта незавершенного строительства** на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.
- Местоположение **помещения** устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.
- Местоположение **машино-места** устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, **в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки** (краской, с использованием наклеек или иными способами).



# Раздел СХЕМА ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПОСТРОЕНИЙ

Графическая часть технического плана раздела «Схема геодезических измерений» оформляется в соответствии с материалами измерений, кадастровых работ, **содержащими сведения о геодезическом обосновании** с использованием условных знаков.

В текстовой части технического плана указываются **необходимые** для внесения в Единый государственный реестр недвижимости **сведения**, включая **сведения об использованной** при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства **геодезической основе**, в **том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей**



## Раздел СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ объекта недвижимости

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.

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 обозначения**.

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.



# Раздел ЧЕРТЕЖ

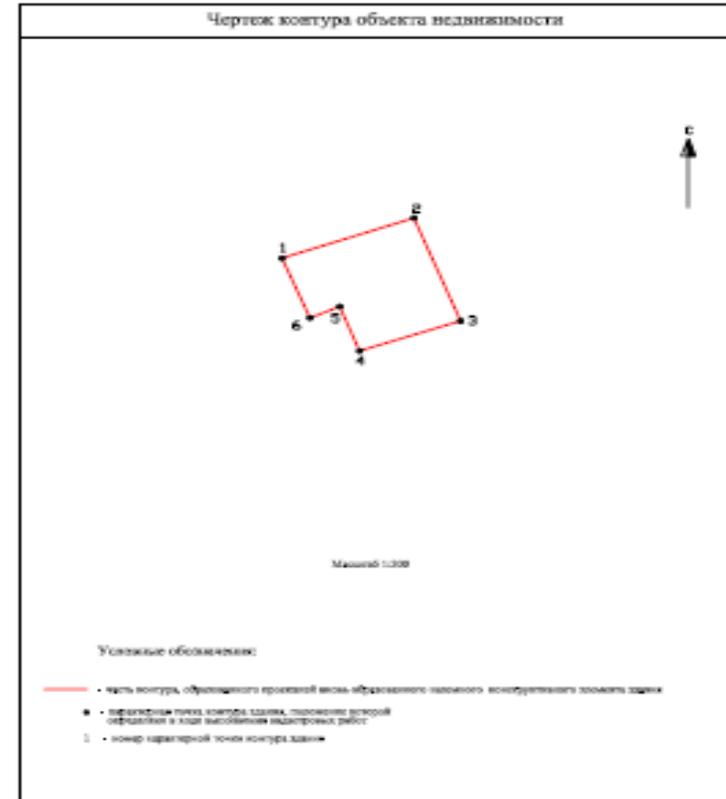
Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

**Допускается** показывать местоположение отдельных элементов контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

При этом графическая часть технического плана оформляется в масштабе 1:100 на листах формата А4, а в случае, когда местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства не может быть отображено на листе указанного формата, графическая часть технического плана может оформляться на листах больших форматов и (или) в масштабе 1:200.

На Чертеже отображаются:

- 1) местоположение характерных точек ;
- 2) необходимые обозначения в соответствии с условными знаками.



# Раздел ПЛАН ЭТАЖА

Оформление плана этажа (части этажа) здания, сооружения производится с точностью до 0,5 мм ..

План этажа либо План объекта недвижимости размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться внизу, параллельно нижнему краю листа.

При этом в левом верхнем углу листа указывается направление сторон света.

На Плана этажа либо Плана объекта недвижимости отображаются в масштабе в соответствии с размерами на поэтажном плане, являющемся частью проектной документации, в графической части технического паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или чертеже:

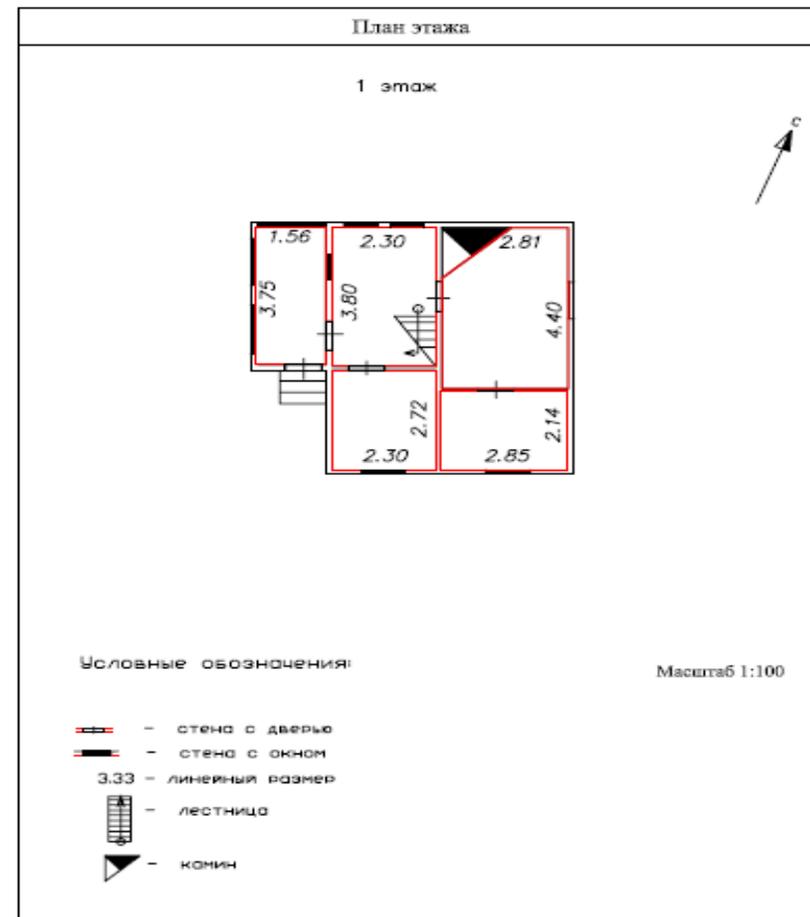
стены и перегородки, в том числе внутренние;

окна и двери;

лестницы, балконы;

внутренние выступы стен;

необходимые условные обозначения.



# Требования к оформлению текстовой части технического плана

В реквизите "1" раздела "**Общие сведения о кадастровых работах**" в виде связного текста, указываются **виды кадастровых работ**, в связи с:

созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: **здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса**), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или местоположение объекта недвижимости);

созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: **здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или местоположение соответствующего объекта недвижимости) и образованием части (частей) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса);

созданием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: **здания, сооружения**), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или местоположение объекта недвижимости) и \_\_\_\_\_ (указывается количество) помещений в нем, в том числе \_\_\_\_\_ (указывается количество) жилых и \_\_\_\_\_ (указывается количество) нежилых помещений и (или) \_\_\_\_\_ (указывается количество машино-мест);

образованием \_\_\_\_\_ (указывается количество) объекта недвижимости (объектов недвижимости), расположенного (расположенных): \_\_\_\_\_ (указывается адрес или местоположение объекта недвижимости (объектов недвижимости) в результате \_\_\_\_\_ (указывается способ образования) объекта недвижимости (объектов недвижимости) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): \_\_\_\_\_;

образованием \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: **здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается адрес или местоположение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) и образованием части (частей) 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 \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости в соответствующем падеже) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, в том числе в связи с исправлением ошибки;

изменением сведений о \_\_\_\_\_ (указывается характеристика) \_\_\_\_\_ (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);

изменением сведений о части (частях) \_\_\_\_\_ (указывается вид объекта недвижимости: **здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_.



# Раздел "Общие сведения о кадастровых работах"

приводятся сведения

- о заказчике кадастровых работ;
- указываются дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером;
- сведения о кадастровом инженере:
  - 1) фамилия, имя, отчество;
  - 2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;
  - 3) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;
  - 4) контактный телефон;
  - 5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
  - 6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица;
  - 7) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
  - 8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН Сооружения	
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родителном папке)</i>	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием сооружения, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Филимонки	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
Казенное предприятие "Московская энергетическая дирекция", ОГРН: NNN	ИНН: NNN
3. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Городецкий	
Страховой номер индивидуального лицевого счета:	
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:	
Контактный телефон:	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:	
г. Щелково, мкр. Богородский @list.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:	
А СРО «ПрофЦКИ»	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО НПП "Геокоминвест", г. Москва, ул. Тайнинская	
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:	
№ №35 «06» октября 2015 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «23» января 2018 г.	

- В связи с чем подготовлен технический план
- Заполняем сведения о заказчике: наименование, ОГРН, ИНН
- Сведения о КИ: ФИО, СНИЛС, контактный телефон, почтовый адрес и т.д. Также сведения о СРО
- Наименование ЮЛ, подготовивших ТП
- Контракт и дата подготовки ТП



# Раздел ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана.

Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

Указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

1. Должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети.

2. Указана система координат.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа			Реквизиты документа			
1	2			3			
1	Кадастровый план территории			77/ИСХ/18-1583650, Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве			
2	Выписка из каталога геодезических пунктов			8/17-15			
3	Декларация об объекте недвижимости			б/н			
4	Письмо			ДГИ-И-60351/18, Департамент городского имущества города Москвы, 14.08.2018			
5	Письмо			ДГИ-1-65932/18-1, Департамент городского имущества города Москвы, 04.09.2018			
6	Письмо			Исс-12/19682, ТУ Росимущества в городе Москве, 28.08.2018			
7	Доверенность			33-Д			
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат Московская							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на « » г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Западная марка на крыше	КСГС	-3604.40	-5740.86	сохранился	сохранился	сохранился
2	Рублевская марка на крыше	КСГС	12351.61	-9602.88	сохранился	сохранился	сохранился
3	Южное Бутово марка на крыше	КСГС	-15801.33	1594.16	сохранился	сохранился	сохранился

- Данные, используемые при оформлении ТП: КПП, сведения ЕГРН, документы-основания и т.д.

- Система координат
- Сведения о состоянии на определенную дату

- Сведения о геодезической основе



# Раздел ОБЩИЕ сведения О КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ

Указываются следующие сведения о средствах измерений:

- 1) **наименование 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).

3. 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
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GX 1230+	40888-09, 25.04.2018	от 25.04.2018 292828, действительно до 24.04.2019
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GX1230+	40888-09, 25.04.2018	от 25.04.2018 292827, действительно до 24.04.2019
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		
1	-		

- Заполняются сведения о средствах измерений: наименование, сведения об утверждении, реквизиты свидетельства о поверке



# Раздел ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ объекта НЕДВИЖИМОСТИ

- Местоположение характерных точек контура определяется кадастровым инженером.
- В раздел включаются координаты характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли.

Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 2								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mf), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Внешний контур							
-	1	470246.82	2166460.84	-	0.20	Наземный	-	-
-	2	470249.34	2166467.53	-	0.20	Наземный	-	-
-	3	470242.89	2166469.90	-	0.20	Наземный	-	-
-	4	470241.01	2166464.77	-	0.20	Наземный	-	-
-	5	470243.79	2166463.77	-	0.20	Наземный	-	-
-	6	470243.08	2166462.26	-	0.20	Наземный	-	-
-	1	470246.82	2166460.84	-	0.20	Наземный	-	-



# Раздел СВЕДЕНИЯ о выполненных ИЗМЕРЕНИЯХ И РАСЧЕТАХ

Указывается метод определения координат характерных точек контура:

- геодезический метод ;
- метод спутниковых геодезических измерений;
- фотограмметрический метод;
- картометрический метод;
- аналитический метод.

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).

Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$
-	2	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$
-	3	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$
-	4	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$
-	5	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$
-	6	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.17^2 + 0.1^2} = 0.20$



## Раздел ХАРАКТЕРИСТИКИ объекта НЕДВИЖИМОСТИ

Заполняется в соответствии с документами, на основании представленных заказчиком кадастровых работ **разрешения на строительство** и **проектной документации** такого объекта недвижимости (при ее наличии) либо **декларации**, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости или правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, **за исключением сведений о площади** здания, помещения, машино-места или площади застройки сооружения, т.к. площадь определяется кадастровым инженером в результате измерений.

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	50:11:0050209:42
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	50:11:0050209
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	« - » - г.
	Местоположение объекта недвижимости	Московская область, район Красногорский, село Петрово-Дальнее
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	сит "Кольцо"
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Жилое строение
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	2
11	Материал наружных стен здания	Деревянные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2015
13	Площадь объекта недвижимости (P), м <sup>2</sup>	61.2
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-



# Раздел ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта недвижимости (ранее допущенные реестровые ошибки), несоответствие площади объекта недвижимости, указанной в документах, и площади по результатам измерений кадастрового инженера, и необходимо **дополнительное** обоснование результатов кадастровых работ, то в данном разделе приводятся **обоснование** значения площади **или иные** характеристики объекта недвижимости, **предложения кадастрового инженера** по устранению выявленных ошибок, **иная информация**, а документы, подтверждающие изменение включаются в состав Приложения.

Заключение кадастрового инженера
<b>Объект кадастровых работ.</b> Объектом работ является нежилое здание (жилое строение) расположенное: Московская область, Красногорский район, с.Дядрово-Дальнее, с/п «Кольчуга». Земельный участок с КN№50:11:0050209:45, на котором расположено здание, имеющий местоположение: Московская область, Красногорский район, с. Дядрово-Дальнее, с/п «Кольчуга», участок 32, находится в собственности Новикова Л.А., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также Свидетельством о государственной регистрации права 50-АА №433094 от 10.04.2011г.
<b>Основания для подготовки технического плана.</b> Технический план подготовлен в связи с созданием здания. Сведения о характеристиках здания указаны в техническом плане на основании Декларации об объекте недвижимости от 01.11.2018 г., подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации (Приказ Минэкономразвития №953 от 18.12.2015 г.), составленной и заверенной правообладателем земельного участка, на котором расположен данный объект недвижимости.
<b>Сведения о характеристиках.</b> Сведения о характеристиках здания: назначение здания, наименование здания, год завершения строительства, материал наружных стен, количество этажей здания и его площадь, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке, указаны в техническом плане на основании Декларации об объекте недвижимости от 01.11.2018 г.
<b>Расчет площади здания.</b> Площадь нежилого здания (жилого строения) определена как сумма площадей 2-х этажей. Площадь 1 этажа составила 39,4 кв.м., площадь 2 этажа (авсарды) – 21,8 кв.м. Сумма площадей составила 61,2 кв.м. Площадь застройки под зданием (жилым строением) составляет 43,9 кв.м.
<b>Расположение объекта кадастровых работ.</b> Здание расположено в кадастровом квартале КN№ 50:11:0050209, на земельном участке КN№ 50:11:0050209:42. Система координат: МСК-50. При геодезической съемке были получены координаты характерных точек здания в системе координат МСК-50 Зона №1 (согласно Выписке из каталога координат пунктов исходной геодезической основы в МСК-50 №117 от 14.02.2018 г., принятой для ведения единого государственного реестра недвижимости на территории Московской области):
1 470706.55,1354775.28 2 470709.36,1354781.85 3 470703.02,1354784.50 4 470700.92,1354779.45 5 470703.65,1354778.33 6 470702.88,1354776.86 1 470706.55,1354775.28
По сведениям ЕГРН (Выписка №99/2018/203194095 от 11.10.2018 г.) координаты земельного участка, на котором расположено здание – объект кадастровых работ, указаны в системе координат МСК-50 Зона №2. В связи с этим было произведено конвертирование координат характерных точек здания из Зоны №1 в Зону №2 для привязки здания к земельному участку, на котором оно расположено. Для конвертирования был использован Конвертер систем координат на <del>Базисе</del> Программного центра Полигон Про в сети «Интернет»:
1 470246.82,2166460.84 2 470249.34,2166467.53 3 470242.89,2166469.90 4 470241.01,2166464.77 5 470243.79,2166463.77 6 470243.08,2166462.26 1 470246.82,2166460.84
<b>XML-схема.</b> В связи с невозможностью ввести сведения, предусмотренные Требованиями к подготовке Технических планов, утвержденных приказом Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г., в соответствующие реквизиты межведомственного плана, оформленного в виде файлов в формате XML, печатная версия Технического плана в формате PDF включена в состав приложения.
<b>Сведения о кадастровом инженере.</b>



# Требования к электронному образу технического плана

- 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.
- Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми уполномоченным органом, его территориальными органами, подведомственным ему государственным учреждением.
- Документы, подготовленные на бумажном носителе, 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 (этажей) либо План части этажа (этажей) или План объекта недвижимости либо План части объекта недвижимости оформляются в виде файла в формате JPEG. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1.
- 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.
- Подлежащий включению в состав Приложения электронный документ, выданный органом государственной власти, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти.



# Вопросы для самоподготовки

- 1. Знать виды объектов капитального строительства, подлежащие кадастровому учету в ЕГРН.
- 2. Знать каким нормативно правовым актом регулируется подготовка технического плана.
- 3. Что такое технический план, назвать его составные части и разделы .
- 4. Какими средствами производится местоположение объекта недвижимости.
- 5. Какие требования применяются при составлении технического плана.
- 6. Какие виды технического плана могут быть созданы кадастровым инженером и от чего это зависит.
- 7. Какие способы применяются для составления технического плана.
- 8. Какое назначение имеет раздел «Заключение кадастрового инженера».
- 9. На основании каких документов следует приступать к подготовке технического плана.
- 10. Что такое объект незавершенного строительства и на основании какого документа может быть подготовлен технический план такого объекта.

