

ОСОБЕННОСТИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

- ✘ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- ✘ строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- ✘ реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- ✘ реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

- ✘ капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
- ✘ капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

- ✘ Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;
- ✘ Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;
- ✘ Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства

✘ **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
29 декабря 2004 года N 190-ФЗ

- ✘ **здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
- ✘ **помещение** - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;
- ✘ **сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

ФЗ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ» от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

- ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2010 г. N 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»
- ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 29 ноября 2010 г. N 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»
- ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 23 ноября 2011 г. N 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке»
- ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 10 февраля 2012 г. N 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке»

-
- ✘ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О ГКН»
 - ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 13 декабря 2010 г. N 627"Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке»
 - ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 17 августа 2012 г. N 518«О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»
 - ✘ Приказ Минэкономразвития РФ от 30 сентября 2011 г. N 531«Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»

**Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ
«О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы)

Объекты учета - земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства

СТ. 37. РЕЗУЛЬТАТ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

В результате кадастровых работ КИ, передает заказчику следующие документы:

- ✘ **межевой план** (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в ОКУ заявления о постановке на учет ЗУ, об учете ЗУ или учете ЧЗУ);
- ✘ **технический план** (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в ОКУ заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);
- ✘ **акт обследования** (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в ОКУ заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства);

СТ. 41. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

- ✘ Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ГКН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет, сведения о части или частях объекта, новые необходимые для внесения в ГКН сведения;
- ✘ Технический план состоит из графической и текстовой частей;
- ✘ В графической части воспроизводятся сведения КПТ или КВ, местоположение объекта на ЗУ
- ✘ Графическая часть технического плана помещения представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения, 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 такого помещения;

- ✘ Местоположение объекта учета на ЗУ устанавливается посредством определения координат характерных точек контура
- ✘ 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 (на плане здания или сооружения либо на плане части здания или сооружения);
- ✘ В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в ГКН сведения;

-
- ✘ Сведения указываются на основании
 - разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
 - проектной документации;
 - технического паспорта (до 1.01.2013);
 - декларации;
 - ✘ Технический план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего план;

- ✘ Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной ЭП;
- ✘ Форма ТП и требования к его подготовке, декларации и требования к ее подготовке, требования к точности и методам определения координат, требования к определению площади здания или помещения устанавливаются органом НПР;
- ✘ ТП многоквартирного дома содержит информацию, необходимую для осуществления кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество);

СТ. 42. АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

✘ **Акт обследования** представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте подтверждает прекращение его существования в связи с гибелью или уничтожением объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой помещение было расположено;

-
- ✘ Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной ЭП (на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера);
 - ✘ Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом НПР;

СТАТЬЯ 21. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ КУ

- ✘ 1.1. Межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования направляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера

СТАТЬЯ 22. СОСТАВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ КУ ДОКУМЕНТОВ

Необходимыми для кадастрового учета документами являются:

- ✘ межевой план (при постановке на учет ЗУ, учете ЧЗУ или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик ЗУ), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения ЗУ;
- ✘ технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет ОН, учете части или учете изменений или копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений) - копия разрешения на ввод в эксплуатацию или необходимые сведения запрашиваются ОКУ в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- ✘ акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);

СТАТЬЯ 26. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КУ

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

- ✘ 1) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и кадастровыми сведениями;
- ✘ 3) местоположение помещения частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);
- ✘ 4) не представлены необходимые документы;
- ✘ 5) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего ФЗ;

СТАТЬЯ 27. ОТКАЗ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КУ

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе:

- ✘ имущество не является объектом недвижимости;
- ✘ объект недвижимости образуется из объекта недвижимости, раздел или выдел доли в натуре либо иное действие не допускается;
- ✘ объект недвижимости образован из объекта недвижимости, сведения о котором носят временный характер;
- ✘ с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;
- ✘ истек срок приостановления;
- ✘ межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица;

-
- ✘ ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;
 - ✘ если помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении;

**ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ
ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ,
ПОМЕЩЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ,
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

- ✘ Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы
- ✘ К текстовой части технического плана обязательно относятся титульный лист, содержание
- ✘ Составные части технического плана комплектуются в следующей последовательности:
 - титульный лист
 - содержание
 - разделы текстовой части технического плана
 - разделы графической части технического плана
 - Приложение
- ✘ Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного (образуемого) здания

ТП ЗДАНИЯ

- | | |
|--|--|
| 1) исходные данные | 1) исходные данные; |
| 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах | 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необх.) |
| 3) описание местоположения здания на ЗУ | 3) описание местоположения здания на ЗУ (при необх.) |
| 4) характеристики здания | 4) характеристики здания; |
| 5) сведения об образуемых ЧЗ (при необх.) | 5) заключение кадастрового инженера (при необх.); |
| 6) заключение кадастрового инженера (при необх.) | 6) схема геодезических построений (при необх.) |
| 7) схема геодезических построений | 7) Схема; |
| 8) Схема | 8) Чертеж; |
| 9) Чертеж | 9) Приложение (при необх.) |
| 10) Приложение (при необх.) | |

ТП ПОМЕЩЕНИЯ

- 1) исходные данные
- 2) характеристики помещения
- 3) заключение кадастрового инженера
- 4) План этажа либо План ЧЭ, в случае отсутствия этажности - План здания (сооружения) либо План ЧЗ (сооружения)
- 5) Приложение

ТП СОРУЖЕНИЯ

- 1) исходные данные
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах
- 3) описание местоположения сооружения на ЗУ
- 4) характеристики сооружения
- 5) заключение кадастрового инженера (при необх.)
- 6) Схема
- 7) Чертеж
- 8) Приложение (при необх.)

- 1) исходные данные
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необх.)
- 3) описание местоположения сооружения на ЗУ (при необх.)
- 4) характеристики сооружения
- 5) заключение кадастрового инженера (при необх.)
- 6) Схема
- 7) Чертеж
- 8) Приложение (при необх.)

ТП ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1) исходные данные
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах
- 3) описание местоположения ОНС на ЗУ
- 4) характеристики ОНС
- 5) заключение кадастрового инженера (при необх.)
- 6) Схема;
- 7) Чертеж;
- 8) Приложение (при необх.)

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необх.)
- 3) описание местоположения ОНС на ЗУ (при необх.)
- 4) характеристики ОНС
- 5) заключение кадастрового инженера (при необх.)
- 6) Схема;
- 7) Чертеж (при необх.)
- 8) Приложение (при необх.)

ДОКУМЕНТЫ - ОСНОВАНИЯ

- ✘ Сведения о здании указываются в техническом плане на основании:
 - разрешения на ввод здания в эксплуатацию
 - проектной документации
 - технического паспорта здания
 - декларации
 - иных документов
- ✘ Также используются:
 - КВ о ЗУ
 - КПТ

✘ Сведения о помещении указываются на основе:

- проектной документации
- технического паспорта здания
- декларации
- иных документов

✘ Сведения о сооружении указываются на основании:

- разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию
- проектной документации
- технического паспорта сооружения
- декларации (за исключением сведений о местоположении сооружения на ЗУ)
- иных документов

✘ Также используются:

- КВ о ЗУ
- КПТ

✘ Сведения о ОНС указываются на основании:

- проектной документации
- технического паспорта ОНС
- декларации (за исключением сведений о местоположении ОНС на ЗУ)
- иных документов

✘ Также используются:

- КВ о ЗУ
- КПТ

✘ факт существования ОНС подтверждается по результатам натурного обследования, которые отражаются в разделе "Заключение кадастрового инженера"

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ТП

- ✘ Оформляется на бумажном и электронном носителе в виде электронного документа
- ✘ Может быть оформлен в виде электронного документа в **формате XML**, заверенного ЭЦП кадастрового инженера (бумажный носитель не требуется)
- ✘ На бумажном носителе оформляется в количестве не менее 2 экземпляров
- ✘ Должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати КИ
- ✘ Подпись и оттиск печати проставляются на титульном листе и на обороте последнего листа
- ✘ На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции технического плана (дата завершения кадастровых работ)
- ✘ Отметка о поступлении в ОКУ делается на титульном листе при регистрации заявления и необходимых документов

-
- ✘ Оформление на бумажном носителе может производиться:
 - с применением технических средств
 - ручным (разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета)
 - комбинированным способом
 - ✘ Все исправления заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати КИ
 - ✘ Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные исправления не допускаются

-
- ✘ Оформление карандашом, в том числе графической части, не допускается
 - ✘ Все записи производятся на русском языке
 - ✘ Числа записываются арабскими цифрами.
 - ✘ Технический план оформляется на листах формата А4.
 - ✘ Разделы "Схема геодезических построений", "Схема расположения на земельном участке", "Чертеж контура " могут оформляться на листах больших форматов.

- ✘ Нумерация листов сквозная (Приложение, не нумеруется)
- ✘ Допускается размещать сведения на нескольких листах либо на обороте (на каждом листе или на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Технический план " и название соответствующего раздела технического плана)
- ✘ Если разделы размещены на листах с оборотом, в реквизит "Лист N ___" с раздела дополнительно через запятую приводится номер страницы
- ✘ Общее количество листов, включая количество листов Приложения, указывается на титульном листе
- ✘ Незаполненные реквизиты не исключаются, в них проставляется знак "-" (прочерк).
- ✘ **В технический план здания** не включаются координаты характерных точек контура здания, если они определены в ГСК

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ТП

- ✘ На титульном листе технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:
 - в отношении ФЛ - фамилия, имя, отчество (при наличии)
 - в отношении ЮЛ, ОГВ, ОМС, ИЮЛ - полное наименование (в отношении ИЮЛ указывается страна регистрации (инкорпорации))
- ✘ На титульном листе приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), с указанием даты приемки кадастровых работ
- ✘ Если заказчиком кадастровых работ является ЮЛ на титульном листе ставится подпись представителя ЮЛ, ОГВ, ОМС, ИЮЛ с расшифровкой фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности (если представитель является работником ЮЛ, ОГВ, ОМС, ИЮЛ)
- ✘ Подпись представителя ЮЛ, ОГВ, ОМС, ЮЛ имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати ЮЛ, ОГВ, ОМС, ЮЛ

- ✘ При подготовке технического плана ОТИ в строке, для внесения сведений о ФИО КИ указываются сведения о лице, уполномоченном действовать от имени ЮЛ (если представитель вправе действовать без доверенности, подпись заверяется оттиском печати ЮЛ)
- ✘ Вместо номера квалификационного аттестата приводятся основной государственный регистрационный номер ЮЛ, через запятую реквизиты документа, подтверждающего аккредитацию ОТИ и дата его выдачи
- ✘ В строке, предусмотренной для внесения сведений о почтовом адресе и адресе электронной почты указываются соответствующие сведения об ОТИ.
- ✘ В строке, для внесения сведений о ЮЛ приводится полное наименование соответствующего ЮЛ (ОТИ), или наименование филиала.
- ✘ Текст (содержание, реквизиты) титульного листа размещается на одном листе. Если необходим дополнительный лист, в соответствующем реквизите титульного листа делается ссылка, что сведения приведены на дополнительном листе (лист включается в состав после титульного листа)

СОДЕРЖАНИЕ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- ✘ В содержании приводятся наименования разделов и Приложения.
- ✘ В таблицу реквизита "1" раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах-основаниях и использованных документах
- ✘ Если использовались картографические материалы, в графе "3" таблицы реквизита "1" раздела "Исходные данные" в отношении картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).
- ✘ В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются открытые, общедоступные сведения о ГГС или ОМС
- ✘ В реквизите "4" раздела "Исходные данные" указывается кадастровый номер ОН, в результате преобразования которого было образовано **сооружение или ОНС**
- ✘ .

«СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ ИЗМЕРЕНИЯХ И РАСЧЕТАХ» И «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ НА ЗУ»

Здание

- ✘ Значения координат пунктов ОМС, ГГС или координат характерных точек указываются в метрах с округлением до 0,01 метра
- ✘ включаются координаты характерных точек контура-замкнутой линии-проекция внешних границ ограждающих конструкций (стен) на горизонтальную плоскость на уровне примыкания к поверхности земли
- ✘ В контур здания не включаются и не отображаются на Чертеже:
 - арки (проезды)
 - выступающие части стен здания (пилястры) толщиной до 0,5 метра и шириной до 1 метра
 - столбов (свай)
- ✘ Проекция надземных конструктивных элементов (например, галерей) в контур не включается и отображается на Чертеже (Схеме) специальным условным знаком
- ✘ Проекция подземных конструктивных элементов не является контуром и не отображается в разделах графической части

- ✘ Если контур здания -совокупность отдельных обособленных контуров ,в графе "1" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" приводится номер контура здания (в том числе обособленного контура) в соответствии с его обозначением на Чертеже
- ✘ В этом случае в разделе "Заключение" указывается количество обособленных контуров
- ✘ Каждый обособленный контур идентифицируется номером в виде простой дроби (например, 1/5, 3/5).
- ✘ Нумерация характерных точек контура сквозная (в том числе обособленных)
- ✘ Характерные точки контура здания нумеруются начиная с точки, расположенной в северо-западной части Чертежа, по часовой стрелке
- ✘ В графе "2" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются номера характерных точек контура

- ✘ В графе "3" таблицы реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указывается метод определения координат характерных точек контура при осуществлении кадастровых работ:
 - геодезический метод (триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
 - метод спутниковых геодезических измерений (определений);
 - фотограмметрический метод
- ✘ Если координаты характерных точек контура определялись несколькими методами, в таблицу реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в графе "2"

- ✘ В графе "3" таблицы реквизита "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются формулы, для расчета средней квадратической погрешности определения координат с подставленными значениями
- ✘ Список характерных точек в графе "2" таблицы раздела "Описание местоположения здания на земельном участке" должен завершаться начальной точкой
- ✘ Если контур здания - совокупность обособленных контуров при заполнении таблицы раздела "Описание местоположения здания на земельном участке", координаты каждого контура отделяются незаполненной строкой

Сооружение

- ✘ включаются координаты характерных точек контура сооружения, то есть точек изменения описания контура сооружения на ЗУ
- ✘ Контур сооружения может быть отображен в виде:
 - замкнутой линии-проекции внешних границ ограждающих конструкций (стен) на горизонтальную плоскость на уровне примыкания сооружения к поверхности земли
 - разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси , между условными начальной и конечной точками сооружения (в случае, если сооружение является протяженным, например ЛЭП, трубопровод) Такие начальная и конечная точки определяются КИ
- ✘ При необходимости контур сооружения может быть отображен на Чертеже (Схеме) комбинированным способом - в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий

- ✘ Если контур сооружения является окружностью, в технический план включаются координата центра и значение R (скважина, резервуар, колодец)
- ✘ Если сооружение расположено на столбах (сваях), контур образуется проекцией внешних границ (стен) сооружения (местоположение столбов (свай) не определяется)
- ✘ Если сооружение является подземным, контур определяется как совокупность контуров конструктивных элементов, расположенных на поверхности ЗУ
- ✘ Проекция подземных конструктивных элементов не является контуром. Проекция подземных конструктивных элементов на Чертеже отображается специальными условными знаками (приложение к Требованиям)

- ✘ Проекция надземных конструктивных элементов сооружения (например, эстакад) включается в контур и отображается на Чертеже специальными условными знаками (приложение к Требованиям)
- ✘ Если контур сооружения представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров, в графе "1" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах", а также в графе "1" таблицы раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" приводится номер обособленного контура сооружения в соответствии с обозначением на Чертеже.
- ✘ В остальных случаях в указанных графах проставляется знак " - " (прочерк)

Объект незавершенного строительства

- ✘ В технический план включаются координаты характерных точек контура ОНС
- ✘ Если ОНС представляет собой здание, сведения о координатах характерных точек контура такого объекта незавершенного строительства указываются в таблице реквизита "1" раздела "Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке". При этом сведения о контуре такого объекта указываются в техническом плане в соответствии требованиями к оформлению технического плана здания
- ✘ Если ОНС представляет собой сооружение сведения о координатах характерных точек контура такого объекта незавершенного строительства указываются в таблице реквизита "2" раздела "Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке". При этом сведения о контуре такого объекта указываются в техническом плане в соответствии требованиями к оформлению технического плана сооружения

-
- ✘ В случаях, когда ОНС, являющийся сооружением расположен на столбах (сваях), контур объекта образуется проекцией внешних границ (стен) такого объекта.
 - ✘ При этом местоположение столбов (свай) не определяется
 - ✘ Если ОНС, представляет собой подземное сооружение, контур такого объекта на ЗУ определяется как совокупность контуров конструктивных элементов подземного сооружения, расположенных на поверхности ЗУ

- ✘ Если контур ОНС представляет собой замкнутую линию, список характерных точек такого контура в графе "2" таблицы раздела "Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке" должен завершаться обозначением начальной точки
- ✘ Если контур ОНС, являющегося сооружением представляет собой окружность, в соответствующих графах таблицы указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина R с округлением до 0,01 метра
- ✘ Если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность обособленных контуров, при заполнении таблицы раздела "Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке" сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура отделяются незаполненной строкой

РАЗДЕЛ «ХАРАКТЕРИСТИКИ»

Здание

- ✘ Раздел "Характеристики здания" заполняется в соответствии с документами-основаниями
- ✘ В графе "3" таблицы указывается кадастровый номер здания в случае, если представляется заявление о ГКУ изменений
- ✘ В качестве ранее присвоенного государственного учетного номера в графе "3" таблицы раздела "Характеристики здания" указывается присвоенный ОТИ инвентарный или условный номер, либо номер, присвоенный ОКУ в переходный период применения Закона
- ✘ Если здание расположено на нескольких земельных участках, в соответствующей строке графы "3" таблицы раздела "Характеристики здания" через запятую указываются кадастровые номера всех земельных участков

- ✘ Сведения об адресе вносятся на основании акта ОГВ или ОМС, уполномоченных присваивать адреса (копия помещается в Приложение)
- ✘ При отсутствии присвоенного адреса в соответствующие строки вносится описание местоположения здания СРФ, МО, НП, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.д.)
- ✘ Дополнительно указываются вид МО (муниципальный район, городской округ, поселение и т.д.) и тип (вид) городского (город, поселок) либо сельского (село, деревня и т.д.) поселения
- ✘ Если здание расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения
- ✘ В случае расположения здания на землях лесного фонда дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено здание (при наличии)

- ✘ Если адрес не совпадает с адресом ЗУ или в случаях размещения здания в составе иного объекта недвижимости в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация
- ✘ В соответствующие строки таблицы "Характеристики здания" на основании документов вносятся сведения:
 - о назначении здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом)
 - о количестве этажей здания (в том числе подземных). При отсутствии подземных этажей здания в соответствующей строке проставляется знак "-" (прочерк)
 - о материале наружных стен здания (например, кирпич, бетон, прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический)
- ✘ Год ввода здания в эксплуатацию указывается в графе "3" таблицы раздела "Характеристики здания" в соответствии с разрешением на ввод здания в эксплуатацию (год завершения строительства)
- ✘ Значение площади указывается в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв.м. (площадь здания заполняется в соответствии со сведениями об общей площади)

Сооружение

- ✘ Раздел "Характеристики сооружения" заполняется в соответствии с документами-основаниями
- ✘ Если технический план подготавливается в связи с представлением заявления о ГКУ изменений сооружения, заполнению подлежат , содержащие новые значения характеристик
- ✘ Сведения о кадастровом номере ЗУ указываются при его наличии (несколько ЗУ).
- ✘ При отсутствии ГКН сведений о ЗУ указывается кадастровый номер кадастрового квартала
- ✘ Сведения об адресе вносятся на основании акта ОГВ или ОМС уполномоченных присваивать адреса

- ✘ При наличии в документах описания местоположения (адреса) сооружения такое описание указывается в строке "Иное описание местоположения»
- ✘ При отсутствии присвоенного адреса вносится описание местоположения сооружения с указанием наименования СРФ, МО, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара)
- ✘ При этом дополнительно указываются вид МО (муниципальный район, городской округ, поселение и другое) и тип (вид) городского (город, поселок) либо сельского (село, деревня и другое) поселения

-
- ✘ Если сооружение расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование объединения
 - ✘ В случае расположения сооружения на землях лесного фонда, дополнительно указываются: наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок (при наличии)
 - ✘ Если адрес, присвоенный сооружению, не совпадает с адресом ЗУ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается такая информация.
 - ✘ В строке "4" графы "3" таблицы "Характеристики сооружения" указываются сведения о назначении сооружения

- ✘ Если в документах–основаниях отсутствуют сведения о назначении сооружения, оно указывается с учетом следующих групп (подгрупп), которые применяются исключительно в целях оформления ТП:
 - 1) сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства, в том числе:
 - 1.1. сооружения электроэнергетики;
 - 1.2. сооружения топливной промышленности;
 - 1.3. сооружения нефтеперерабатывающей промышленности;
 - 1.4. сооружения нефтяных месторождений;
 - 1.5. сооружения добывающей промышленности;
 - 1.6. сооружения газохимического комплекса;
 - 1.7. сооружения угольной и сланцевой добывающей промышленности;
 - 1.8. сооружения черной металлургии;
 - 1.9. сооружения горнорудных предприятий;
 - 1.10. сооружения цветной металлургии;
 - 1.11. сооружения для добычи цветных металлов;
 - 1.12. сооружения для химических и нефтехимических производств;
 - 1.13. сооружения химико-фармацевтического производства;
 - 1.14. сооружения органического синтеза;

- 2) сооружения машиностроительного производства, в том числе:
 - 2.1. сооружения авиастроения;
 - 2.2. сооружения судостроительного производства;
 - 2.3. сооружения судостроительной промышленности;
- 3) сооружения гидротехнические;
- 4) сооружения лесной промышленности;
- 5) сооружения мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности;
- 6) сооружения сельскохозяйственного производства, в том числе:
 - 6.1. сооружения животноводства;
 - 6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;
 - 6.3. сооружения рыбопромысловые;
- 7) сооружения транспорта и связи, в том числе:
 - 7.1. сооружения железнодорожного транспорта;
 - 7.2. сооружения линий метрополитена;
 - 7.3. сооружения водного транспорта;
 - 7.4. сооружения дорожного транспорта;
 - 7.5. сооружения городского электрического транспорта;
 - 7.6. сооружения воздушного транспорта;
 - 7.7. сооружения трубопроводного транспорта;
 - 7.8. сооружения связи;

- 8) сооружения строительной индустрии;
- 9) иные сооружения производственного назначения;
- 10) сооружения коммунального хозяйства, в том числе:
 - 10.1. сооружения водозаборные;
 - 10.2. сооружения очистные водоснабжения;
 - 10.3. сооружения канализации;
- 11) сооружения по охране окружающей среды и рациональному природопользованию, в том числе:
 - 11.1. сооружения противозэрозийные гидротехнические и противоселевые;
 - 11.2. сооружения противооползневые;
 - 11.3. сооружение по охране атмосферного воздуха;
- 12) сооружения спортивно-оздоровительные;
- 13) сооружения культуры и отдыха;
- 14) сооружения исторические;
- 15) сооружения науки и образования;
- 16) сооружения обороны;
- 17) сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).

- ✘ Назначение указывается в соответствии с подгруппой назначения сооружений (например, "1.1. сооружение электроэнергетики", "7.8. сооружение связи").
- ✘ При отсутствии подгруппы вида назначения, сооружение может быть отнесено к группе видов назначения (например, "2) сооружение машиностроительного производства", "4) сооружение лесной промышленности").
- ✘ При отсутствии вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению, в строке "4" графы "3" таблицы "Характеристики сооружения" указывается "иное сооружение» (скобках указывается фактическое назначение)
- ✘ Если в разрешении на ввод в эксплуатацию или в проектной документации, содержатся сведения об индивидуальном наименовании, сведения вносятся в строку графы "3" таблицы "Характеристики сооружения» (при отсутствии проставляется знак " - " (прочерк)
- ✘ В соответствующую строку графы "3" таблицы "Характеристики сооружения" вносятся сведения о количестве этажей сооружения (в том числе подземных) (при отсутствии проставляется знак " - " (прочерк)

- ✘ Год ввода в эксплуатацию указывается в графе "3" таблицы раздела "Характеристики сооружения" в соответствии с разрешением на ввод в эксплуатацию (год завершения строительства сооружения)
- ✘ В строке "7" графы "3" таблицы "Характеристики сооружения" указываются тип и значение основной характеристики сооружения, которые определяются :
 - 1) для линейных сооружений - протяженность с точностью до 1 м.;
 - 2) для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) с точностью до 0,1 м.;
 - 3) для площадных сооружений - площадь с точностью до 0,1 кв.м.;
 - 4) для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем с точностью до 1 куб.м.;
 - 5) для иных сооружений - площадь застройки с точностью до 0,1 кв.м.

Объект незавершенного строительства

- ✘ Раздел "Характеристики объекта незавершенного строительства" заполняется в соответствии с документами-основаниями. При этом в строках "4", "5", "6", "7", "8" графы "3" указываются проектируемые значения характеристик
- ✘ В случае, если ОНС является зданием в строке "6" графы "3" таблицы "Характеристики объекта " указываются сведения о материале наружных стен (например, кирпич, бетон, прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический, прочий).
- ✘ В строке "7" графы "3" таблицы "Характеристики объекта " указывается общая площадь ОНС, в случае если такой объект является зданием

-
- ✘ Если ОНС представляет собой сооружение, в строке "8" графы "3" таблицы "Характеристики объекта " указываются тип и значение основной характеристики сооружения, которые определяются КИ
 - ✘ В строке "9" графы "3" таблицы "Характеристики объекта" указываются сведения о степени готовности с учетом сведений, содержащихся в документах-основаниях
 - ✘ При отсутствии в документах, на основании которых подготавливался технический план, сведений о степени готовности объекта незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства определяется кадастровым инженером по одному из следующих правил:

✘ в соответствии со сметой на строительство по формуле:

$$\text{Степень} = \frac{100 \times \text{Объем выполненных работ}}{\text{Стоимость строительства}}$$

, где,

- ✘ Степень - степень готовности объекта (%);
- ✘ Объем выполненных работ - стоимость фактически выполненных работ (руб.);
- ✘ Стоимость строительства - стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.).

- ✘ В соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле:

$$\text{Степень} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Вес}_i \times C_i}{100}$$

, где,

- ✘ Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);
- ✘ i - номер конструктивного элемента по порядку;
- ✘ n - общее количество конструктивных элементов в объекте;
- ✘ - значение удельного веса i -ого конструктивного элемента в объекте (%).
- ✘ - доля построенной части i -ого конструктивного элемента (%).

✘ Для ОНС, представляющих собой здания, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов:

- фундамент
- стены и перегородки
- покрытия
- крыша
- полы
- окна и двери
- оборудование и проч.

Помещение

- ✘ Раздел "Характеристики помещения" заполняется в соответствии с документами-основаниями
- ✘ В графе "3" строки "1" таблицы раздела "Характеристики помещения" указывается кадастровый номер помещения, если технический план подготовлен в связи с кадастровым учетом изменений
- ✘ Если в отношении здания (сооружения), в котором расположено помещение, ГКУ не осуществлен, вместо кадастрового номера здания (сооружения) указывается ранее присвоенный такому зданию (сооружению) инвентарный или условный номер (при отсутствии проставляется знак " - " (прочерк))
- ✘ Номер этажа указывается при наличии этажности
- ✘ В случае если помещение расположено на нескольких этажах, их номера указываются в соответствующей строке графы "3" раздела "Характеристики помещения"

- ✘ В качестве ранее присвоенного государственного учетного номера в графе "3" указывается кадастровый, инвентарный или условный номер, дата присвоения, сведения (полное наименование) о присвоившем такой номер органе (в скобках через запятую)
- ✘ Сведения об адресе помещения вносятся в раздел "Характеристики помещения".
- ✘ При отсутствии адреса в соответствующие строки вносится описание местоположения помещения с указанием наименования субъекта РФ, МО, НП (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), номера здания (сооружения)
- ✘ 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

-
- ✘ В соответствующих строках 6 и 7 графы "3" таблицы "Характеристики помещения" на основании документов-оснований указываются:
 - 1) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение)
 - 2) вид жилого помещения (комната, квартира) - в отношении жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме
 - ✘ Значение общей площади помещения указывается в техническом плане в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра

«ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА»

- ✘ Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в Требованиях, в частности при образовании объекта из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ
- ✘ В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несовпадение общей площади помещения и общей площади помещения , в разделе приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ТП

Здание

- ✘ Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений КВ или КПТ
- ✘ Могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы)
- ✘ Применяются специальные условные знаки
- ✘ Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ

-
- ✘ Схема предназначена для отображения местоположения здания относительно границ ЗУ, других объектов недвижимого имущества, в границах ЗУ
 - ✘ На Схеме отображаются:
 - 1) границы земельного участка, его частей;
 - 2) контур здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
 - 3) необходимые обозначения
 - ✘ На Схеме допускается схематично отображать местоположение контуров зданий и иных объектов недвижимости, расположенных в границах ЗУ, местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов

-
- ✘ Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура, чтобы в поле отображался весь контур
 - ✘ Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура здания в виде выносок или врезок, на отдельных листах в составе Чертежа
 - ✘ На Чертеже отображаются:
 - 1) местоположение характерных точек контура здания
 - 2) необходимые обозначения

Сооружение

- ✘ Схема предназначена для отображения местоположения сооружения относительно границ ЗУ, а также если это предусмотрено договором подряда, - местоположения других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах ЗУ
- ✘ При отсутствии в ГКН сведений о ЗУ, в границах которого расположено сооружение, на Схеме отображаются границы соответствующего КК

Объект незавершенного строительства

- ✘ При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, на Схеме отображаются границы соответствующего кадастрового квартала.
- ✘ На Схеме отображаются:
 - 1) границы земельного участка, его частей (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости);
 - 2) контур объекта незавершенного строительства, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
 - 3) границы кадастрового квартала (в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в случае, если отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка);
 - 4) необходимые обозначения

-
- ✘ Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура объекта незавершенного строительства
 - ✘ Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур объекта незавершенного строительства
 - ✘ Если объект незавершенного строительства расположен в условном кадастровом квартале, Чертеж оформляется на нескольких листах (по количеству кадастровых кварталов)

Помещение

- ✘ Графическая часть технического плана помещения оформляется на основе поэтажного плана, являющегося частью проектной документации, графической части технического
- ✘ При отсутствии указанных документов кадастровым инженером по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается немасштабный, с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения)
- ✘ 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 выше цоколя на уровне оконных проемов с точностью до 1 см. Начальной точкой измерения 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, архитектурных выступов, колонн по всему периметру стен основного здания и пристроек.
- ✘ Если измерения по всему периметру стен недоступны, длина стены определяется путем суммирования внутренних размеров помещений и толщины стен и перегородок
- ✘ Результаты измерений записываются таким образом, чтобы обеспечить читаемость чертежа. Исправления результатов измерений в чертеже производятся путем перечеркивания неправильного и написания сверху верного значения

- ✘ Графическая часть оформляется в масштабе 1:100 на листах формата А4 (может оформляться на листах больших форматов и (или) в масштабе 1:200)
- ✘ Оформление плана этажа (части этажа) здания (сооружения) производится с точностью до +/- 0,5 мм при помощи масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.
- ✘ План этажа либо План здания (сооружения) размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане располагается внизу, параллельно нижнему краю листа
- ✘ Если невозможно определить главный фасад, внизу, параллельно нижнему краю листа, располагается южная сторона здания (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
 - ✘ На Плана этажа либо Плана 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

-
- ✘ Оформляется после проверки суммы измерений снаружи здания, и суммы измерений внутри здания по той же стороне (с учетом толщины стен и перегородок)
 - ✘ Последовательно наносятся фасадная линия здания (сооружения), боковых линий здания (сооружения), капитальных стен, перегородок, проемов и лестниц
 - ✘ По центру Плана этажа, сверху на листе, указывается обозначение этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж и т.п.).

- ✘ Параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются выполненные линейные измерения с абриса либо размеры с поэтажного плана, проектной документации
- ✘ Все цифры отображаются параллельно нижнему краю листа или его правой стороне и располагаются перпендикулярно линиям измерения
- ✘ План части этажа, или 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.)

- ✘ На Планах части этажа, а при отсутствии этажности у здания (сооружения) - Планах части здания (сооружения) указывается обозначение такой части (например, подъезд N 1 и т.п.)
- ✘ 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).
- ✘ На Планах этажа отображаются:
 - 1) местоположение помещения - границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения (а в случаях, предусмотренных настоящими Требованиями, - дополнительно местоположение части помещения)
 - 2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

✘ Акт состоит из разделов:

- титульный лист;
- содержание;
- исходные данные;
- заключение кадастрового инженера

✘ Акт оформляется на основании:

- сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости
- с учетом сведений ГКН
- иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости.

✘ Разделы Акта комплектуются в следующем порядке:

- титульный лист;
- содержание;
- исходные данные;
- заключение кадастрового инженера;
- приложение;

II. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ АКТА

- ✘ В реквизите 1 титульного листа Акта сведения об адресе указываются на основании сведений внесенных в ГКН
- ✘ На титульном листе приводятся сведения о заказчике кадастровых работ
- ✘ Текст (содержание, реквизиты) титульного листа Акта должен размещаться на одном листе
- ✘ В содержании Акта приводятся наименования разделов и документов Приложения.
- ✘ В таблицу раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах, использованных при подготовке Акта
- ✘ Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется в виде связного текста и содержит заключение о прекращении существования объекта недвижимости

- ✘ Документы, использованные при подготовке Акта, включаются в состав Приложения в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной ЭП;
- ✘ Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1;
- ✘ Качество электронных образов должно позволять прочесть текст документа и распознать реквизиты;
- ✘ Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ формируется в виде одного файла;
- ✘ Для сканирования необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi;

- ✘ XML-схемы для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru;
- ✘ При изменении нормативных правовых актов Росреестр изменяет форматы XML-документов и XML-схем, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной и предыдущим версиям;
- ✘ Средства усиленной квалифицированной электронной подписи должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством РФ и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестра, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением;

-
- ✘ Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа ЭП размещается на официальном сайте Росреестра;
 - ✘ Акт, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе (Акт должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати);
 - ✘ Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляется на обороте последнего листа Акта;