

Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации · № 403 · от 01.09.2010 · Утратил силу

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2010 г. № 403
(Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 2010 г., № 47)

П Р И К А З

Министерства экономического развития Российской Федерации
от 1 сентября 2010 г. N 403

Об утверждении формы технического плана здания и
требований к его подготовке

Зарегистрирован Минюстом России 14 октября 2010 г.
Регистрационный N 18723

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

Утвердить:

форму технического плана здания (приложение N 1)<1>;
требования к подготовке технического плана здания (приложение N 2).

Министр Э.С.Набиуллина

<1> В Бюллетене не приводится. - Прим. ред.

Приложение N 2

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке технического плана здания

I. Общие положения

1. Требования к подготовке технического плана здания (далее - Требования) устанавливают правила оформления технического плана здания (далее - технический план).
2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г.

№ 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"<1> (далее - Закон) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, необходимые для постановки на учет такого здания, сведения о части или частях здания либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о здании, которому присвоен кадастровый номер.

3. Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ.

4. К текстовой части технического плана относятся титульный лист, содержание и следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) описание местоположения здания на земельном участке;
- 4) характеристики здания;
- 5) сведения об образуемых частях здания;
- 6) заключение кадастрового инженера.

5. К графической части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения здания на земельном участке (далее - Схема);
- 3) чертеж контура здания (далее - Чертеж).

6. В зависимости от видов кадастровых работ в состав технического плана может включаться приложение (далее - Приложение).

7. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет образуемого или созданного здания, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:

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

8. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений здания, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:

- 1) исходные данные;

- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необходимости);
 - 3) описание местоположения здания на земельном участке (при необходимости);
 - 4) характеристики здания;
 - 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
 - 6) схема геодезических построений (при необходимости);
 - 7) Схема;
 - 8) Чертеж;
 - 9) Приложение (при необходимости).
9. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений здания в связи с образованием части здания, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:
- 1) исходные данные;
 - 2) сведения об образуемых частях здания;
 - 3) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
 - 4) схема геодезических построений (при необходимости);
 - 5) Чертеж (при необходимости);
 - 6) Приложение (при необходимости).
10. Составные части технического плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части технического плана, разделы графической части технического плана, Приложение.
11. Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного (образуемого) здания. При одновременном образовании здания и части здания технический план оформляется в виде одного документа.

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419.

II. Общие требования к подготовке технического плана

12. Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта здания. Копии указанных документов, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, включаются в состав Приложения.

При отсутствии указанных документов сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем здания (далее - Декларация). В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Если для подготовки технического плана использовались иные

документы, предусмотренные федеральными законами, их копии, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, также включаются в состав Приложения.

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

При подготовке технического плана также используется кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории.

13. Технический план оформляется на бумажном носителе, а также на электронном носителе в виде электронного документа.

Технический план, необходимый для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет здания, может быть оформлен в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера. В указанном случае представление в орган кадастрового учета технического плана на бумажном носителе не требуется.

Технический план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

14. Технический план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе технического плана и на обороте последнего листа технического плана.

На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

Отметка о поступлении в орган кадастрового учета технического плана, оформленного на бумажном носителе, делается на титульном листе технического плана специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

15. Оформление технического плана на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета.

Все исправления в техническом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются.

Оформление карандашом технического плана, в том числе разделов графической части, не допускается. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Технический план оформляется на листах формата А4. Разделы "Схема геодезических построений", "Схема расположения здания на земельном участке", "Чертеж контура здания" могут оформляться на листах больших форматов.

16. Нумерация листов технического плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Технический план здания" и название соответствующего раздела технического плана.

Если разделы технического плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N ____" соответствующего раздела технического плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов технического плана, включая количество листов Приложения, указывается на титульном листе.

17. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

18. В технический план не включаются координаты характерных точек контура здания, если они определены в государственной системе координат.

III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

19. На титульном листе технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

На титульном листе технического плана приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки.

20. В случае, если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе ставится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и

занимаемой должности (если представитель является работником юридического лица (органа государственной власти, органа местного самоуправления)).

Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

21. В случае подготовки технического плана органом или организацией по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее - ОТИ) на титульном листе в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, указываются соответствующие сведения о лице, уполномоченном действовать от имени юридического лица. В случае, если представитель вправе действовать от имени юридического лица без доверенности, его подпись заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица.

Вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера в этом случае приводятся основной государственный регистрационный номер юридического лица и через запятую реквизиты документа, подтверждающего аккредитацию организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, и дата его выдачи.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о почтовом адресе и адресе электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером, указываются соответствующие сведения об ОТИ.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о юридическом лице, приводится полное наименование соответствующего юридического лица (ОТИ), а в случае подготовки технического плана его филиалом - наименование соответствующего филиала.

22. Текст (содержание, реквизиты) титульного листа технического плана должен размещаться на одном листе. В случае, если для размещения какого-либо реквизита необходим дополнительный лист, в соответствующем реквизите титульного листа делается ссылка, что сведения приведены на дополнительном листе. Такой лист включается в состав технического плана после титульного листа.

23. В содержании технического плана приводятся наименования разделов технического плана и документов Приложения.

24. В таблицу реквизита 1 раздела "Исходные данные" построчно вносятся Сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план, а также о документах, использованных при подготовке технического плана. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

В случае, если при подготовке технического плана использовались картографические материалы, в графе 3 таблицы

реквизита 1 раздела "Исходные данные" в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).

25. В реквизите 2 раздела "Исходные данные" указываются открытые, общедоступные сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

26. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек контура здания в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

27. В технический план включаются координаты характерных точек контура здания, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли.

При этом в контур здания не включаются и не отображаются на Чертеже (Схеме):

арки (проезды) в зданиях;
выступающие части стен здания (пилястры) толщиной до 0,5 метра и шириной до 1 метра.

В случаях, когда здание расположено на столбах (сваях), контур здания образуется проекцией внешних границ стен здания. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

Проекция надземных конструктивных элементов здания (например, галерей) в контур не включается и отображается на Чертеже (Схеме) специальным условным знаком (Приложение к Требованиям). Проекция подземных конструктивных элементов здания также не является контуром и не отображается в разделах графической части технического плана.

28. В случае, если контур здания представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), 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 указанном случае в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров здания.

Каждый обособленный контур идентифицируется номером в виде простой дроби, в числителе которой указывается порядковый номер соответствующего обособленного контура, а в знаменателе, - общее количество обособленных контуров (например, 1/5, 3/5). Для нумерации характерных точек контура здания применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записываемых арабскими цифрами. Характерные точки контура здания нумеруются начиная с точки, расположенной в северо-западной части Чертежа, по часовой стрелке.

Для характерных точек обособленных контуров здания применяется сквозная нумерация.

29. В графе 2 таблиц реквизитов 1 и 2 раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются номера характерных точек контура.

30. В графе 3 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указывается метод определения координат характерных точек контура здания, который применялся при осуществлении кадастровых работ:

1) геодезический метод (триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод.

31. В случае, если координаты характерных точек контура здания определялись несколькими методами, в таблицу реквизита 1 раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура здания с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в графе 2.

32. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура здания (контура части здания) (M_t), указываются в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

33. В графе 3 таблицы реквизита 2 раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура, с подставленными в них значениями.

34. Список характерных точек контура здания в графе 2 таблицы раздела "Описание местоположения здания на земельном участке" должен завершаться обозначением начальной точки.

Если контур здания представляет совокупность обособленных контуров при заполнении таблицы раздела "Описание местоположения здания на земельном участке", сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура отделяются незаполненной строкой.

35. Раздел "Характеристики здания" заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 12 настоящих Требований.

36. В графе 3 таблицы раздела "Характеристики здания" указывается кадастровый номер здания в случае, если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений указанного здания, в том числе в связи с образованием части (частей) такого здания.

37. В качестве ранее присвоенного государственного учетного

номера в графе 3 таблицы раздела "Характеристики здания" указывается присвоенный органом или организацией по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации инвентарный или условный номер либо номер, присвоенный органом кадастрового учета в переходный период применения Закона (в соответствии с частью 1 статьи 43 Закона).

38. Если здание расположено на нескольких земельных участках, в соответствующей строке графы 3 таблицы раздела "Характеристики здания" через запятую указываются кадастровые номера всех таких земельных участков.

39. Сведения об адресе здания вносятся в раздел "Характеристики здания" на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости. Заверенная кадастровым инженером копия такого акта помещается в Приложении.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания в соответствующие строки раздела "Характеристики здания" вносится описание местоположения здания с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т. д.).

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

40. Если здание расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения здания в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения. В случае расположения здания на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено здание (если такие номера имеются).

41. В случае, если адрес, присвоенный зданию, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое здание, а также в случаях размещения здания в составе иного объекта недвижимости (например, сооружения) в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

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

- 1) о назначении здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);
- 2) о количестве этажей здания (в том числе подземных). При отсутствии подземных этажей здания в соответствующей строке проставляется знак "-" (прочерк);
- 3) о материале наружных стен здания (например, кирпич, бетон,

прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический, прочий).

43. Год ввода здания в эксплуатацию указывается в графе 3 таблицы раздела "Характеристики здания" в соответствии с разрешением на ввод такого здания в эксплуатацию. При отсутствии указанного разрешения в соответствующей строке приводится год завершения строительства здания.

44. Значение площади здания в техническом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра. При этом при проведении кадастровых работ площадь здания не вычисляется, соответствующая строка графы 3 таблицы раздела "Характеристики здания" заполняется в соответствии со сведениями об общей площади здания, указанными в разрешении на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации, техническом паспорте или Декларации.

45. Реквизит 1 раздела "Сведения об образуемых частях здания" заполняется в случае, если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на Чертеже (например, часть здания, представляющая собой отдельную блок-секцию и т. п.).

46. Сведения о каждой части здания в таблице реквизита 1 раздела "Сведения об образуемых частях здания" отделяются строкой, предназначенной для включения сведений об обозначении части здания.

При заполнении технического плана обозначение образуемой части здания указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита "чз" с числом, записанным арабскими цифрами (например, чз1).

47. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в реквизите 2 раздела "Сведения об образуемых частях здания" в виде связного текста приводится описание такой части здания (например, приводятся инвентарные, условные или иные номера помещений). Местоположение образуемой части здания отображается на плане этажа (этажей) здания, плане части этажа (этажей) здания либо при отсутствии у здания этажности - на плане здания (части здания). Соответствующий план с отображенной на нем границей образуемой части здания включается в графическую часть технического плана после Чертежа. При этом ссылка на соответствующий план приводится в реквизите 2 раздела "Сведения об образуемых частях здания".

48. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе 4 таблицы реквизита 3 раздела "Сведения об образуемых частях здания" на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов. В данном случае заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав Приложения.

49. Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется в

виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в пунктах 28, 41 Требований, при образовании здания из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ.

IV. Требования к оформлению графической части технического плана

50. Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке или кадастрового плана территории, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".

При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего здания в границах земельного участка.

51. Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с Приложением к Требованиям.

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

53. Схема предназначена для отображения местоположения здания относительно границ земельного участка, а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка.

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 соответствующего земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение здания.

54. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания.

Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура здания в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

- 1) местоположение характерных точек контура здания (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части здания);
- 2) необходимые обозначения.

