

Статья 24. Требования к техническому плану

1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.
2. В техническом плане указываются:
 - 1) сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для его государственного кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости;
 - 2) сведения о части или частях здания, сооружения, помещения в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей таких объектов недвижимости;
 - 3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, которым присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости.
3. Технический план состоит из графической и текстовой частей.
4. В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. 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.
5. 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 здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.
6. 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.
7. 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.

8. Сведения о здании или сооружении, 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.

9. 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.

10. Сведения о помещении, за исключением сведений о площади помещения и его 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, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

11. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 9 и 10 настоящей статьи разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

12. Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

13. Форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания, сооружения или помещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

14. Технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета всех помещений в здании, сооружении. В случае, если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация включается в технический план помещения. При этом технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности планы здания, сооружения.

15. 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.

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