МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПРИКАЗ

25 февраля 2014 г. Москва № 85

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 32033
от "18" апреля 2014 г.

О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. № 52

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

1. Внести изменения в приказ Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (зарегистрирован Минюстом России 30 марта 2012 г., регистрационный № 23672) согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 30 июня 2014 года.

Врио Министра О.Г. Савельев

ВЕРНО:
Заместитель директора Департамента кадров и организационного развития Минэкономразвития России
Н.И. Машкова

gost.e-ecolog.ru

Приложение
к приказу Минэкономразвития России
от «25» 02 2014 г. № 85

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в приказ Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. № 52

1. Приложение № 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1
к приказу Минэкономразвития России
от 10 февраля 2012 г. № 52

Форма технического плана объекта незавершенного строительства

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план объекта незавершенного строительства подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
_____ *(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)*		
3. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество *(при наличии отчества)*_____		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера _____		
Контактный телефон _____		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица_____		
Дата подготовки технического плана *(число, месяц, год)*		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана объекта незавершенного строительства		
№ п/п	**Наименование документа**	**Реквизиты документа**

1	2	3

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана объекта незавершенного строительства

Система координат _____

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

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект незавершенного строительства

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства, части (частей) объекта незавершенного строительства

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

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства

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

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта незавершенного строительства

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м
1	2	3	4

Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке

Сведения о характерных точках контура объекта незавершенного строительства

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M_t), м
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

Характеристики объекта незавершенного строительства

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства	
5	Адрес (описание местоположения) объекта незавершенного строительства	
	Иное описание местоположения	
6	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	
7	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	
8	Степень готовности, в %	

Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства

1. Сведения о местоположении части (частях) объекта незавершенного строительства на земельном участке

Учетный номер или обозначение части _____

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

2. Иное описание местоположения части (частей) объекта незавершенного строительства

3. Общие сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства

№ п/п	**Учетный номер или обозначение части**	**Площадь (Р), м ^{2}**	**Характеристика части**
1	2	3	4

Заключение кадастрового инженера

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Схема расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке

Условные обозначения:

Чертеж контура объекта незавершенного строительства

Масштаб 1:_____

Условные обозначения:

План этажа (части этажа), План здания (части здания), План сооружения (части сооружения)

Масштаб 1:_____

Условные обозначения:

».

2. Приложение № 2 изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от 10 февраля 2012 г. № 52

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства

I. Общие положения

1. Требования к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства (далее – Требования) устанавливают правила оформления технического плана объекта незавершенного строительства (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 (далее – ГКН), и указаны сведения об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта незавершенного строительства, сведения о части или частях объекта незавершенного строительства либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения об объекте незавершенного строительства, 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 относятся следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

---

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011. № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4594, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083.

2) исходные данные;

3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

4) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке;

5) характеристики объекта незавершенного строительства;

6) сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства;

7) заключение кадастрового инженера.

5. К графической части технического плана относятся следующие разделы:

1) схема геодезических построений;

2) схема расположения объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) на земельном участке (далее – Схема);

3) чертеж контура объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) (далее – Чертеж);

4) план этажа или части этажа здания либо сооружения, строительство которых не завершено, а при отсутствии этажей у здания или сооружения, строительство которых не завершено – план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующей части объекта незавершенного строительства (далее соответственно – План этажа, План части этажа, План здания (сооружения), План части здания (сооружения).

6. Обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

4) Чертеж.

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

8. Раздел «Схема геодезических построений» не включается в состав

технического плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек контура здания либо сооружения, строительство которых не завершено, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контура здания либо сооружения, строительство которых не завершено, не требуется проводить измерения.

9. В состав технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием объекта незавершенного строительства, включаются следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

4) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке;

5) характеристики объекта незавершенного строительства;

6) заключение кадастрового инженера (при необходимости);

7) схема геодезических построений, за исключением случаев, установленных пунктом 8 настоящих Требований;

8) Схема;

9) Чертеж;

10) Приложение (при необходимости).

10. В случае если в результате кадастровых работ в связи с созданием и (или) образованием объекта незавершенного строительства, изменением сведений об объекте незавершенного строительства одновременно выполнялись кадастровые работы по образованию части (частей) объекта незавершенного строительства, в состав технического плана включаются следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

4) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке;

5) характеристики объекта незавершенного строительства;

6) сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства;

7) заключение кадастрового инженера (при необходимости);

8) схема геодезических построений, за исключением случаев, установленных пунктом 8 настоящих Требований;

9) Схема;

10) Чертеж;

11) Приложение (при необходимости).

11. В состав технического плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с образованием и (или) изменением части (частей) объекта незавершенного строительства, за исключением случая, если одновременно выполнялись кадастровые работы в связи с созданием объекта незавершенного строительства либо образованием объекта незавершенного строительства, либо изменением сведений об объекте незавершенного строительства и образованию части (частей) объекта незавершенного строительства, включаются следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

4) сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства;

5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);

6) схема геодезических построений (при необходимости), за исключением случаев, установленных пунктом 8 настоящих Требований;

7) Схема;

8) Чертеж;

9) Приложение (при необходимости).

12. Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного объекта незавершенного строительства. При

одновременном образовании нескольких объектов незавершенного строительства в результате преобразования объекта незавершенного строительства либо в случае образования объекта незавершенного строительства и части (частей) объекта незавершенного строительства технический план оформляется в виде одного документа. В указанном случае количество реквизитов, содержащих сведения об образуемых объектах незавершенного строительства должно соответствовать количеству образуемых объектов недвижимости.

II. Общие требования к подготовке технического плана

13. Технический план составляется на основании сведений ГКН об объекте незавершенного строительства, земельном участке, в границах которого расположен соответствующий объект незавершенного строительства, – кадастровой выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана соответствующей территории. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются кадастровые выписки обо всех земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположен соответствующий объект незавершенного строительства.

Копии документов, содержащих сведения ГКН, в состав Приложения не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ГКН, указываются в разделе «Исходные данные» технического плана.

14. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации объекта незавершенного строительства или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта объекта незавершенного

строительства. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовления или принятия указанных документов, сведения об объекте незавершенного строительства указываются в техническом плане на основании декларации (далее – Декларация), подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона. В указанном 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 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.

15. Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (далее – XML-документ), и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:

gost.e-ecolog.ru алее – официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке технического плана, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

Состав сведений технического плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме технического плана, с учетом настоящих Требований.

Документы, 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 либо План части этажа, а в случае отсутствия этажей у здания или сооружения, строительство которых не завершено – План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в формате JPEG.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество

представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. 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.

16. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением сведений, указанных в пункте 43 настоящих Требований.

17. Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план; незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «–» (прочерк).

III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

18. Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите «1» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» в виде связного текста, например:

«созданием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: _____ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства);

образованием _____ (указывается количество) объекта (объектов) незавершенного строительства, расположенного (расположенных)

по адресу: _____ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), в результате _____(указывается способ преобразования) объекта недвижимости (объектов недвижимости) с кадастровым номером _____;

созданием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: _____ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства;

образованием объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: _____ (указывается адрес или описание местоположения объекта незавершенного строительства), и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства;

изменением сведений о _____ (указывается характеристика) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____ и образованием части (частей) объекта незавершенного строительства либо изменением сведений о части (частях) объекта незавершенного строительства;

изменением сведений о _____ (указывается характеристика) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____, в том числе в связи с исправлением ошибки;

образованием части (частей) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____;

изменением сведений о части (частях) объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____.».

19. В реквизите «2» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета

(при его отсутствии – наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица – полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

20. В реквизите «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана указываются дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие сведения о кадастровом инженере:

1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);

2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;

3) контактный телефон;

4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

5) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

21. В реквизите «1» раздела «Исходные данные» указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план (сведений ГКН, проектной документации на объект незавершенного строительства, технического паспорта объекта незавершенного строительства, Декларации), а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

В случае если при подготовке технического плана использовались картографические материалы, в реквизите «1» раздела «Исходные данные» в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии).

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

1) система координат;

2) название пункта и тип знака геодезической сети;

3) класс геодезической сети;

4) координаты пунктов.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) указываются только сведения о системе координат.

23. В реквизите «3» раздела «Исходные данные» указываются (за исключением случая применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура) 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).

24. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства) в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

25. В реквизите «4» раздела «Исходные данные» указывается кадастровый номер объекта недвижимости, в результате преобразования которого в соответствии с законодательством Российской Федерации был образован объект незавершенного строительства.

26. В технический план включаются координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства.

Сведения о контуре объекта незавершенного строительства указываются в разделе «Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке» технического плана в соответствии с требованиями к оформлению технического плана здания или технического плана сооружения, утверждаемыми органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

27. В случае когда объект незавершенного строительства расположен на столбах (сваях), контур объекта незавершенного строительства образуется проекцией внешних границ (стен) такого объекта. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

28. В случае если объект незавершенного строительства, представляет собой подземное сооружение или здание, строительство которого не завершено, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов подземного сооружения или здания, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов (если проекция таких подземных конструктивных элементов выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов, подлежащих включению в контур здания (сооружения). Проекция подземных конструктивных элементов схематично отображается в разделах графической части технического плана. Если на момент проведения кадастровых работ отсутствуют конструктивные элементы, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность проекций подземных конструктивных элементов на

горизонтальную плоскость.

Проекция надземных и подземных конструктивных элементов объекта незавершенного строительства, представляющего собой здание или сооружение, строительство которого не завершено, отображается на Чертеже (Схеме) соответствующими специальными условными знаками (приложение к Требованиям).

29. В случае если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее – обособленный контур), в графе «1» реквизитов «1» и «2» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах», а также в графе «1» раздела «Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке» приводятся номер обособленного контура объекта незавершенного строительства в соответствии с его обозначением на Чертеже и номера характерных точек контура.

В остальных случаях указанные графы не заполняются.

Если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность обособленных контуров, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится информация об общем количестве обособленных контуров объекта незавершенного строительства.

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 объекта незавершенного строительства применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записанных арабскими цифрами.

30. В графе «2» таблиц реквизитов «1» и «2» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указываются номера характерных точек контура.

31. В реквизите «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указывается метод определения координат характерных точек

контура объекта незавершенного строительства, 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;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

32. В случае если координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства определялись несколькими методами, в реквизит «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства с указанием номеров соответствующих характерных точек контура.

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

34. В графе «3» реквизита «2», графе «4» реквизита «3» 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.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства, части объекта незавершенного строительства метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в графе «3» реквизита «2», графе «4» реквизита «3» раздела

«Сведения о выполненных измерениях и расчетах» может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

35. В случае если контур объекта незавершенного строительства представляет собой замкнутую линию, список характерных точек такого контура в графе «2» раздела «Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке» должен завершаться обозначением начальной точки.

Если контур объекта незавершенного строительства, представляет собой окружность, в разделе «Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке» указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности 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 указываются последовательно.

Если контур объекта незавершенного строительства представляет собой две замкнутые линии, в графе «2» раздела «Описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке» сначала приводится список характерных точек внешнего контура объекта незавершенного строительства, а затем – сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно.

36. Раздел «Характеристики объекта незавершенного строительства» заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 14 настоящих Требований.

37. В раздел «Характеристики объекта незавершенного строительства» включаются сведения, указанные в пунктах 38 – 47 настоящих Требований.

38. В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об

указанном объекте незавершенного строительства, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства», содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта незавершенного строительства, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений, предусмотренных пунктом 39 настоящих Требований.

39. Сведения о кадастровом номере объекта незавершенного строительства указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном объекте незавершенного строительства, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком объекте незавершенного строительства.

40. В строке «2» графы «3» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указывается ранее присвоенный государственный учетный номер (при наличии кадастрового, инвентарного или условного номера, если такой номер был присвоен в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом), дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации), при отсутствии таких сведений указанная строка не заполняется.

41. В строке «3» графы «3» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков) в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства.

42. Сведения о номере кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект незавершенного строительства указываются в строке «4» графы «3» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства».

43. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ГКН, то в строке «2» графы «3» раздела

«Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в строке «3» номера кадастровых кварталов, в границах которых расположен объект незавершенного строительства.

44. Сведения об адресе объекта незавершенного строительства указываются в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.

Копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости, помещается в состав приложения.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта незавершенного строительства указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения объекта незавершенного строительства с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации объекта незавершенного строительства или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта объекта незавершенного строительства.

В строке «Иное описание местоположения» указываются сведения об описании местоположения объекта незавершенного строительства, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

Если объект незавершенного строительства расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения объекта незавершенного строительства в строке «Иное описание местоположения» дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения, в случае если

оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС. В случае расположения объекта незавершенного строительства на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположен объект незавершенного строительства (если такие номера имеются).

В случае если адрес, присвоенный объекту незавершенного строительства, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположен такой объект незавершенного строительства, в разделе «Заключение кадастрового инженера» отражается соответствующая информация.

45. В строке «6» графы «3» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются сведения о проектируемом назначении объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план.

В случае если в документах, указанных в пункте 14 настоящих Требований, отсутствуют сведения о проектируемом назначении такого объекта незавершенного строительства, его назначение в техническом плане указывается с учетом следующих групп (подгрупп) видов назначений сооружений, которые применяются исключительно в целях оформления технического плана в указанном случае:

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 рыборазведенческие;

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 противоэрозионные гидротехнические и противоселевые;

11.2. сооружения противооползневые;

11.3. сооружения 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 объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений (например, «1.1. сооружение электроэнергетики», «7.8. сооружение связи»).

При отсутствии в указанном пункте настоящих Требований подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, назначение сооружения может быть указано в соответствии с группой видов назначения сооружений (например, «2) сооружение машиностроительного производства», «4) сооружение лесной промышленности»).

При отсутствии в указанном пункте настоящих Требований вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению

сооружения, в строке «5» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указывается «иное сооружение». При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

46. В строке «7» графы «3» раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и значение) объекта незавершенного строительства, определяемых на основании документов, указанных в пункте 14 Требований:

– протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

– глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;

– площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

– объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

– высота в метрах с округлением до 1 метра.

47. В строке «8» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 14 настоящих Требований.

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:

1. В соответствии со сметой на строительство по формуле:

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

где:

Степень – степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

Объем выполненных работ – стоимость фактически выполненных работ (руб.);

Стоимость строительства – стоимость строительства в соответствии

со сметой на строительство объекта (руб.).

2. В соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле:

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

, где:

Степень – степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

i – номер конструктивного элемента по порядку;

n – общее количество конструктивных элементов в объекте;

Вес_i – значение удельного веса i-ого конструктивного элемента в объекте (%);

C_i – доля построенной части i-ого конструктивного элемента (%).

Для объектов незавершенного строительства, представляющих собой здания, строительство которых не завершено, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов: фундамент, стены и перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна и двери, оборудование, прочие работы.

48. Реквизит «1» раздела «Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства» заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть объекта незавершенного строительства, контур которой может быть отображен на Чертеже (например, часть объекта незавершенного строительства, представляющая собой отдельную блок-секцию здания и т.п.).

49. Сведения о каждой части объекта незавершенного строительства в разделе «Сведениях о части (частях) объекта незавершенного строительства» указываются последовательно, отделяются обозначением части объекта незавершенного строительства.

При заполнении технического плана обозначение образуемой части объекта незавершенного строительства указывается в виде сочетания строчных букв русского алфавита «чн» с числом, записанным арабскими цифрами (например, чн1).

50. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть объекта незавершенного строительства в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей объекта незавершенного строительства, в реквизите «2» раздела «Сведениях о части (частях) объекта незавершенного строительства» в виде связного текста приводится описание такой части объекта незавершенного строительства.

Местоположение части объекта незавершенного строительства отображается на Плане этажа (этажей) объекта незавершенного строительства, Плане части этажа (этажей) объекта незавершенного строительства либо, при отсутствии у объекта незавершенного строительства этажности, на Плане объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства). Соответствующий план с отображенной на нем границей части объекта незавершенного строительства включается в графическую часть технического плана. При этом ссылка на соответствующий план приводится в реквизите «2» раздела «Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства».

51. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе «Характеристика части» реквизита «3» раздела «Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительства» на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (в том числе, предварительных), вступивших в законную силу судебных актов. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

52. 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 незавершенного строительства (ранее допущенные кадастровые ошибки), а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов.

IV. Требования к оформлению графической части технического плана

53. Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке (земельных участках) или кадастрового плана (кадастровых планов) 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 объекта незавершенного строительства в границах земельного участка.

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

55. Раздел «Схема геодезических построений» оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

56. Схема предназначена для отображения местоположения объекта незавершенного строительства относительно границ:

1) земельного участка (земельных участков; при наличии в ГКН описания местоположения границ земельного участка (земельных участков) в виде списка координат характерных точек границ), а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка (земельных участков);

2) кадастрового квартала (при отсутствии в ГКН описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек границ).

57. На Схеме отображаются:

1) границы земельного участка (земельных участков), его частей;

2) контур объекта незавершенного строительства, в отношении которого проводятся кадастровые работы;

3) необходимые обозначения.

На Схеме допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства).

58. 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. В случае если объект незавершенного строительства расположен в условном кадастровом квартале, Чертеж оформляется на нескольких листах (по количеству кадастровых кварталов).

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

На Чертеже отображаются:

1) местоположение характерных точек контура объекта незавершенного строительства (а в случаях, предусмотренных Требованиями, – дополнительно местоположение контура части объекта незавершенного строительства);

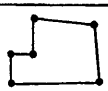
2) необходимые обозначения.

59. План этажа, План части этажа, План здания (сооружения), План части здания (сооружения) подготавливается в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, установленными органом

нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона.

Приложение
к требованиям к подготовке
технического плана объекта
незавершенного строительства

Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	**Контур объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства),** размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 3, № 4
2	**Контур объекта незавершенного строительства (части объекта незавершенного строительства),** размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	Контур сооружения, строительство которого не завершено, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		круг черного цвета? диаметром 3,0 мм
3	**Часть контура:** а) существующая часть контура объекта незавершенного строительства		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура объекта незавершенного строительства		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий надземный конструктивный элемент объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм

gost.e-ecolog.ru