

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»* (далее – Закон) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта незавершенного строительства, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об объекте незавершенного строительства, которому присвоен кадастровый номер.
3. Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы.
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 объекта незавершенного строительства на земельном участке;
 - 4) характеристики объекта незавершенного строительства;
 - 5) сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства;
 - 6) заключение кадастрового инженера.
5. К графической части технического плана относятся следующие разделы:
 - 1) схема расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее – Схема);
 - 2) чертеж контура объекта незавершенного строительства (далее – Чертеж).
6. 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 созданного объекта незавершенного строительства, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:
 - 1) исходные данные;
 - 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
 - 3) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке;
 - 4) характеристики объекта незавершенного строительства;
 - 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
 - 6) Схема;
 - 7) Чертеж;
 - 8) Приложение (при необходимости).
8. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта незавершенного строительства, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:
 - 1) исходные данные;

* 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.

- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах (при необходимости);
 - 3) описание местоположения объекта незавершенного строительства на земельном участке (при необходимости);
 - 4) характеристики объекта незавершенного строительства;
 - 5) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
 - 6) Схема;
 - 7) Чертеж (при необходимости);
 - 8) Приложение (при необходимости).
9. В состав технического плана, подготовленного в целях представления в орган кадастрового учета заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта незавершенного строительства в связи с образованием части объекта незавершенного строительства, включаются титульный лист, содержание и следующие разделы:
- 1) исходные данные;
 - 2) сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства;
 - 3) заключение кадастрового инженера (при необходимости);
 - 4) Чертеж (при необходимости);
 - 5) 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 объекта незавершенного строительства. Технический план оформляется в виде одного документа в случае образования части (частей) объекта незавершенного строительства.

II. Общие требования к подготовке технического плана

12. Сведения об объекте незавершенного строительства указываются в техническом плане на основании проектной документации или технического паспорта объекта незавершенного строительства. Копии указанных документов включаются в состав Приложения. При этом факт существования объекта незавершенного строительства подтверждается кадастровым инженером по результатам натурного обследования. Результаты натурного обследования объекта незавершенного строительства отражаются в разделе «Заключение кадастрового инженера».
- В случае отсутствия указанных документов сведения, за исключением сведений о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта незавершенного строительства (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 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 используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположен соответствующий объект незавершенного строительства, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке – кадастровый план соответствующей территории. Копии документов, содержащие сведения государственного кадастра недвижимости в состав Приложения не включаются.
13. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете объекта незавершенного строительства представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, технический план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной подписью подготовившего технический план кадастрового инженера.

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете объекта незавершенного строительства представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, технический план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

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

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru.

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 расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке», «Чертеж контура объекта незавершенного строительства» 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 уместаются 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 объекта незавершенного строительства» и название соответствующего раздела технического плана.

Если разделы технического плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита «Лист № ___» 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).

III. Требования к оформлению текстовой части технического плана

18. 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.

19. 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.

20. 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 (о последнем – при наличии) кадастрового инженера, указываются соответствующие сведения о лице, уполномоченном действовать от имени ОТИ. В случае, если представитель вправе действовать от имени ОТИ без доверенности, его подпись заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица.

Вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера в этом случае приводятся основной государственный регистрационный номер ОТИ, через запятую реквизиты документа, подтверждающего аккредитацию ОТИ, 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.

21. 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.

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

23. 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).

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

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

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

В случае, если объект незавершенного строительства представляет собой здание, строительство которого не завершено, 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 незавершенного строительства указываются в техническом плане в соответствии с утверждаемыми в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений требованиями к оформлению технического плана здания.

28. В случае, если объект незавершенного строительства представляет собой сооружение, строительство которого не завершено, 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 незавершенного строительства указываются в техническом плане в соответствии с утверждаемыми в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений требованиями к оформлению технического плана сооружения.

29. В случаях, когда объект незавершенного строительства, являющийся сооружением, строительство которого не завершено, расположен на столбах (сваях), контур объекта незавершенного строительства образуется проекцией внешних границ (стен) такого объекта. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

30. В случае, если объект незавершенного строительства, представляющий собой подземное сооружение, строительство которого не завершено, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов подземного сооружения, расположенных на поверхности земельного участка.

Если на момент проведения кадастровых работ отсутствуют конструктивные элементы, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта на земельном участке не определяется. При этом проекция подземных конструктивных элементов на Чертеже (Схеме) отображается специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).

Проекция надземных конструктивных элементов объекта незавершенного строительства, представляющего собой сооружение, строительство которого не завершено, включается в контур и отображается на Чертеже (Схеме) специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).

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

В остальных случаях в указанных графах проставляется знак « – » (прочерк).

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.

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

33. В графе «3» таблицы реквизита «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.

34. В случае, если координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства определялись несколькими методами, в таблицу реквизита «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 в графе «2».

35. 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.

36. В случае, если контур объекта незавершенного строительства 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 объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, представляет собой окружность, в соответствующих графах таблицы 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 отделяются незаполненной строкой.

37. Раздел «Характеристики объекта незавершенного строительства» заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 12 настоящих Требований. При этом в строках «4», «5», «6», «7», «8» графы «3» указываются проектируемые значения соответствующих характеристик объекта незавершенного строительства.

38. В случае, если технический план подготавливается в связи с представлением заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта незавершенного строительства, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства», содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта незавершенного строительства, подлежащие внесению в государственный кадастр недвижимости.

39. Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, указываются в соответствующей строке раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» при его наличии. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках, в строке «2»

графы «3» таблицы раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» через запятую указываются кадастровые номера всех таких земельных участков.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства, в строке «2» графы «3» таблицы раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» указывается кадастровый номер кадастрового квартала, в котором расположен объект незавершенного строительства.

40. Сведения об адресе объекта незавершенного строительства вносятся в раздел «Характеристики объекта незавершенного строительства» на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости.

При наличии в документах, указанных в пункте 12 настоящих Требований, описания местоположения (адреса) объекта незавершенного строительства такое описание (адрес) указывается в строке «Иное описание местоположения».

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта незавершенного строительства в соответствующие строки раздела «Характеристики объекта незавершенного строительства» вносится описание местоположения объекта незавершенного строительства с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и другое).

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

41. 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 расположения объекта незавершенного строительства на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположен объект незавершенного строительства (если такие номера имеются).

42. 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.

43. В строке «4» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются сведения о назначении объекта незавершенного строительства, являющегося сооружением, строительство которого не завершено, содержащиеся в документах, на основании которых подготовлен технический план.

В случае, если в документах, указанных в пункте 12 настоящих Требований, отсутствуют сведения о 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 противозерозионные 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).

44. 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» и другое).

При отсутствии в пункте 43 настоящих Требований подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, сооружение может быть отнесено к группе видов назначения сооружений (например, «2) сооружение машиностроительного производства», «4) сооружение лесной промышленности» и другое).

При отсутствии в пункте 43 настоящих Требований вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке «4» графы «3» таблицы

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

45. В случае, если в проектной документации, на основании которой сведения о сооружении, строительство которого не завершено, указаны в техническом плане, содержатся сведения об индивидуальном наименовании сооружения, такие сведения вносятся в соответствующую строку графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства». При отсутствии в указанных документах сведений об индивидуальном наименовании сооружения в соответствующей строке проставляется знак « – » (прочерк).

46. В соответствующую строку графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» вносятся сведения о количестве этажей объекта незавершенного строительства (в том числе подземных). При отсутствии подземных этажей в соответствующей строке проставляется знак « – » (прочерк).

47. В случае, если объект незавершенного строительства, является зданием, строительство которого не завершено, в строке «б» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются сведения о материале наружных стен такого здания (например, кирпич, бетон, прочий камень, деревянный, деревянно-каменный, металлический, прочий).

48. В строке «7» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указывается общая площадь объекта незавершенного строительства, в случае если такой объект незавершенного строительства является зданием, строительство которого не завершено.

49. В случае, если объект незавершенного строительства представляет собой сооружение, строительство которого не завершено, в строке «8» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются тип и значение основной характеристики такого сооружения, которые определяются кадастровым инженером с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 12 настоящих Требований:

- 1) для линейных сооружений – протяженность в метрах с точностью до 1 метра;
- 2) для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до 0,1 метра;
- 3) для площадных сооружений – площадь в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;
- 4) для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), – объем в кубических метрах с точностью до 1 кубического метра;
- 5) для иных сооружений – площадь застройки в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра.

50. В строке «9» графы «3» таблицы «Характеристики объекта незавершенного строительства» указываются сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 12 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:

Степень = 100 x Объем выполненных работ / 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:

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

Степень – степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

i – номер конструктивного элемента по порядку;

n – общее количество конструктивных элементов в объекте;

$Вес_j$ – значение удельного веса i -ого конструктивного элемента в объекте

Q – 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.

51. Раздел «Сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства» заполняется в случае, если объект незавершенного строительства представляет собой здание, строительство которого не завершено. Реквизит «1» раздела «Сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства» заполняется 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.).

52. Сведения о каждой части объекта незавершенного строительства в таблице реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства» отделяются строкой, предназначенной для включения сведений об обозначении 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).

53. В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть объекта незавершенного строительства в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, строительство которого не завершено, в реквизите «2» раздела «Сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства» в виде связного текста приводится описание такой части объекта незавершенного строительства (например, условные или иные номера помещений в здании, строительство которого не завершено).

Местоположение образуемой части объекта незавершенного строительства 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 объекта незавершенного строительства».

54. Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе «4» таблицы реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых частях объекта незавершенного строительства» на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

55. Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в настоящих Требованиях, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ.

IV. Требования к оформлению графической части технического плана

56. 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 объекта незавершенного строительства в границах земельного участка.

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

58. Схема предназначена для отображения местоположения объекта незавершенного строительства относительно границ земельного участка, а также, если это предусмотрено договором подряда, – местоположения других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка.

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.

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

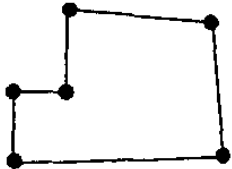






59. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура объекта незавершенного строительства. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур объекта незавершенного строительства. В случае, если объект незавершенного 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;
- 2) необходимые обозначения.

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, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части |  | квадрат красного 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 красного цвета диаметром 3,0 мм |
| 3 | Часть контура: а) существующая часть контура объекта незавершенного строительства |  | сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм |
| | б) вновь образованная часть контура объекта незавершенного строительства |  | сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм |
| | в) существующий надземный конструктивный элемент объекта незавершенного строительства, не включенный в контур объекта незавершенного строительства |  | штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм |
| | г) существующий подземный конструктивный элемент объекта незавершенного строительства, не включенный в контур объекта незавершенного строительства |  | штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм |
| 4 | Характерная точка контура объекта незавершенного строительства |  | круг красного цвета диаметром 1,0 мм |