



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

24.06.2014 № 10-1047-ВГ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

ФГБУ «ФКП Росреестра» направляет для сведения и учета в работе *обзор основных изменений* в Требования к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства (далее – Требования), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 85 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52» (далее – Приказ), которые вступают в силу с 30.06.2014.

**I. Общие положения.**

Из технического плана объекта незавершенного строительства (далее – Технический план) исключены разделы «Титульный лист» и «Содержание».

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 контура объекта незавершенного строительства.

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.**

*В новых Требованиях обозначено условие, при котором при подготовке Технического плана может использоваться Декларация.*

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 об объекте недвижимости (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 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре). В указанном случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

*Обозначены требования к формату документов, включаемых в состав Приложения.*

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.

### **III. Требования к оформлению текстовой части Технического плана.**

*В новой форме Технического плана предусмотрено указание вида выполненных кадастровых работ.*

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 \_\_\_\_\_.».

*Добавлено описание заполнения сведений о внешнем и внутреннем контурах.*

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.

*В разделе «Характеристики объекта незавершенного строительства» реквизиты приведены в соответствии со статьей 7 Закона о кадастре.*

*Внесены изменения в части заполнения сведений об адресе (описании местоположения) объекта незавершенного строительства.*

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.

*Внесены изменения в части указания основной характеристики объекта незавершенного строительства.*

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.

#### **IV. Требования к оформлению графической части Технического плана.**

*Внесены изменения в части заполнения схемы расположения объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее – Схема).*

Схема предназначена для отображения местоположения объекта незавершенного строительства относительно границ:

1) земельного участка (земельных участков; при наличии в государственном кадастре недвижимости 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 государственном кадастре недвижимости описания местоположения границ земельного участка в виде списка координат характерных точек границ).

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).

Дополнительно ФГБУ «ФКП Росреестра» сообщает, полная версия Приказа опубликована 08.05.2014 в Российской газете (Федеральный выпуск № 6374).

И.о. заместителя директора



В.А. Григорьева