

## Что представляет собой технический план

Автор: Administrator  
14.01.2019 13:39 -

---

При постановке на учет здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, учете его части или учете его изменений (кроме изменений, касающихся назначения здания или назначения помещения) с заявлением в орган регистрации прав должен быть представлен технический план соответствующего объекта недвижимости. Таким образом, без технического плана невозможна постановка объекта недвижимости на кадастровый учет и соответственно невозможна регистрация права собственности. Технический план представляет собой документ, содержащий все необходимые сведения для внесения в реестр недвижимости. К таким сведениям, например, относится адрес объекта, площадь, если это незавершенное строительство, то степень его готовности, этажность здания с учетом подземных этажей, для квартир – номер этажа. В зависимости от типа объекта недвижимости, в технический план могут входить и другие сведения, нужные для внесения в реестр недвижимости. Технический план состоит из двух частей – графической и текстовой, которые делятся на разделы. Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации, а также иные документы, позволяющие определить местоположение объекта в границах земельного участка. Графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания или сооружения. Текстовая часть технического плана содержит информацию о выполненных кадастровых работах, характеристиках объекта недвижимости. В каких случаях нужно заказывать изготовление технического плана: 1. Произвели реконструкцию или сделали перепланировку, что привело к изменению объекта. 2. Достроили незавершенный объект недвижимости и вам необходимо ввести его в эксплуатацию. 3. Объект внесен в реестр недвижимости, но сведения о нем ошибочны. 4. Построили новый объект недвижимости и хотите внести о нем сведения в реестр недвижимости и зарегистрировать право на него. Так как сведения в техническом плане производятся по результатам кадастровых работ, то для их проведения необходим выезд кадастрового инженера на место. Список всех кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Адыгея можно посмотреть на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/>) – в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».