НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

ТИПОВОЙ СТАНДАРТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТО 11468812.006 - 2025

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Москва
2025

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Предисловие

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», а правила применения стандарта организации – ГОСТ Р 1.4 – 2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Настоящий стандарт устанавливает основные правила определения (установления) характеристик нежилых зданий при подготовке технических планов в рамках осуществления кадастровой деятельности.

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».
2. ВНЕСЕН Образовательно-методической коллегией Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».
3. УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 08/22 от 30.09.2022, протокол № 03/25 от 21.03.2025).
4. Введён взамен СТО 11468812.006-2022.
5. Информация о введении в действие настоящего стандарта, об изменениях к нему и прекращения действия публикуется на официальном сайте разработчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

©Национальная палата кадастровых инженеров, 2025

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Национальной палаты кадастровых инженеров; в случае, указанном в пункте 1.4, обязательна ссылка на данный источник.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Область применения	3
2.	Нормативные ссылки	4
3.	Термины, определения и сокращения	6
3.1.	Термины и определения	6
3.2.	Сокращения	21
4.	Документы, на основании которых указываются характеристики нежилого здания и подготовки технического плана	22
5.	Работы по определению характеристик нежилого здания	26
6.	Характеристики нежилого здания и порядок их определения	30
6.1.	Ранее присвоенные государственные учетные номера	31
6.2.	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	32
6.3.	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	33
6.4.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание	33
6.5.	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании	34
6.6.	Адрес или иное место нахождения	35
6.7.	Назначение и вид (виды) разрешенного использования	38
6.8.	Наименование	39
6.9.	Количество, типы этажей	40
6.10.	Материал наружных стен	46
6.11.	Год ввода в эксплуатацию	49
6.12.	Год завершения строительства	49
6.13.	Век (период) постройки	50
6.14.	Площадь	50
6.15.	Средняя квадратическая погрешность площади	57
6.16.	Контур здания и его отображение на разделе «Чертеж»	73
6.17.	Определение характеристик помещений и (или) машино-мест в здании	80
6.18.	Сведения о включении здания в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	81
6.19.	Сведения о части (частях) здания	82
7.	Графическое описание нежилого здания	84
7.1.	Линейные измерения в здании и составление абриса	84
7.2.	Составление раздела «План этажа (План здания)»	89
7.3.	Условные знаки раздела «План этажа (План здания)»	95
7.4.	Контроль графического описания здания	98
Приложение А	Информация о перегородках в СНИП	100
Приложение Б (справочное)	Перечень основных функционально-типологических групп зданий общественного назначения (по СП 118.13330.2022)	103
Библиография		107

1. Область применения

1.1. Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики нежилых зданий» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Настоящий Стандарт является корпоративным нормативным техническим документом, устанавливающим правила определения (установления) характеристик нежилых зданий, а также их отражения в технических планах в рамках осуществления кадастровой деятельности.

1.2. Требования настоящего Стандарта применяются при проведении кадастровых работ в отношении зданий с назначением «нежилое», «гараж».

1.3. Описание правил определения (установления) характеристик нежилых зданий, а также их отражения в технических планах в рамках осуществления кадастровой деятельности осуществлено на базе существующей нормативной, правовой и технической базы.

1.4. Стандарт подлежит обязательному применению саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров при разработке собственных стандартов осуществления кадастровой деятельности, реализации иных предусмотренных законом функций и непосредственно кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности. Последовательность, достаточность и особенности совершения кадастровым инженером действий в соответствии со Стандартом определяются, в том числе, конкретными обстоятельствами, условиями проведения кадастровых работ и свойствами (характеристиками) объекта недвижимости.

1.5. Решения об утверждении настоящего Стандарта, внесении в него изменений и прекращении его действия принимаются постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации «Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

2. Нормативные ссылки

Ссылки на нормативные акты, указанные в настоящем Стандарте, должны применяться в кадастровой деятельности с учетом актуализированных последних редакций нормативных актов на дату применения. При использовании настоящего Стандарта целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год.

Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего Стандарта в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

2.1. ГОСТ 30247.1-94. Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции.

2.2. ГОСТ 27751-2014. Надежность строительных конструкций и оснований (ред. от 01.02.2023).

2.3. ГОСТ 23116-2021. Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие.

2.4. СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (утвержден приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 01.12.2023)).

2.5. СП 17.13330.2017. Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (утвержден приказом Минстроя России от 31.05.2017 № 827/пр (ред. от 07.01.2024)).

2.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 10.07.2022)).

2.7. СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр (ред. от 17.02.2023)).

2.8. СП 56.13330.2021 «СНиП 31-03-2001 «Производственные здания» (утвержден приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1024/пр).

2.9. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНИП 35-01-2001 (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2020 г. № 904/пр (ред. с 21.12.2023)).

2.10. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (утвержден приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр (ред. от 18.03.2020)).

2.11. СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения (утвержден приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр (ред. от 26.11.2023).

2.12. СТО 11468812.001 – 2020. Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности, утвержденный Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 06/17 от 28.07.2017) в ред. от 17.12.2020.

3. Термины, определения и сокращения

3.1. Термины и определения [1]

В настоящем Стандарте применены термины по ГОСТ 27751, ГОСТ 30247.1, СП 4.13130.2013, СП 17.13330.2017, СП 56.13330.2021, СП 59.13330.2020, СП 113.13330.2016, СП 118.13330.2022 в соответствии с градостроительным и иным действующим законодательством, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1. абрис: сделанный от руки внемасштабный, но с соблюдением пропорций чертеж с обозначением в нем данных, необходимых для составления поэтажного плана здания;

3.1.2.

антресоль (для общественных и иных нежилых зданий, кроме производственных): доступная площадка в объеме двусветного помещения, открытая в это помещение, или расположенная в пределах этажа с повышенной высотой, размером менее 40 % площади помещения, в котором она находится. Антресоль не является этажом.

Примечание (для общественных зданий) – На антресоли могут размещаться помещения; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.2,]**

антресоль (для производственных зданий): площадка внутри здания, на которой размещены помещения различного назначения (производственные, административно-бытовые или для инженерного

[1] В настоящем Стандарте, в том числе в разделе «3.1. Термины и определения», в отношении одних и тех же терминов могут применяться различные определения, что обусловлено наличием в действующей системе СНиПов различных определений применительно к зданиям разного функционального назначения (общественных, производственных и т.д.).

оборудования); **[СП 56.13330.2021, статья 3.1]**

3.1.3.

атриум (для общественных зданий): часть здания в виде многосветного пространства (три и более этажей), развитого по вертикали, смежного с поэтажными частями здания (галереями, коридорами, помещениями и т.п.), как правило, имеющего верхнее освещение.

Примечание – атриум, развитый по горизонтали (при длине более высоты) над проходом, называется пассажем; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.3]**

3.1.4.

балкон (для общественных зданий): открытый планировочный элемент здания, огороженная площадка, выступающая из плоскости наружной стены, доступ на которую осуществляется из помещений общественного здания.

Примечание – может выполняться с покрытием и остеклением;

балкон внутренний (для общественных зданий): открытый планировочный элемент здания, огороженная площадка, выступающая из плоскости внутренней стены; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.4]**

3.1.5.

балконный блок: конструктивный элемент заполнения проема наружной стены помещения, примыкающего к балкону или лоджии, обладающий всеми характеристиками основного или специального оконных блоков и предназначенный для обеспечения сообщения внутреннего помещения с балконом (лоджией), естественного освещения помещения и его защиты от внешних климатических и других воздействий; **[ГОСТ 23116-2021, статья 3.3]**

балконная конструкция: ограждающая конструкция, отделяющая планировочное пространство балкона (лоджии) от внешней среды и служащая для его защиты от внешних климатических воздействий;

[ГОСТ 23116-2021, статья 3.1]

балконное остекление: светопрозрачная конструкция, отделяющая планировочное пространство балкона (лоджии) от внешней среды и служащая для его защиты от внешних климатических воздействий;

[ГОСТ 23116-2021, статья 3.2]

3.1.6.

веранда (для общественных зданий, бытовой недвижимости, расположенной в границах СНТ): застекленное сезонное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.7, СП 53.13330.2019, статья 3.1.2]**

3.1.7.

вставка (встройка) в одноэтажном производственном здании: двух- или многоэтажная часть здания, размещенная в пределах одноэтажного здания по всей его высоте и ширине (вставка) или части высоты и ширины (встройка), выделенная ограждающими конструкциями; **[СП 56.13330.2021, статья 3.2]**

помещение встроенно-пристроенное: помещение, располагаемое в габаритах многоквартирного жилого здания и в объемах, вынесенных за внешний контур жилого здания более чем на 1,5 м; **[СП 54.13330.2022, статья 3.1.28]**

3.1.8.

гараж: здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением; **[СП 113.13330.2016, статья 3.3]**

гараж: здание, предназначенное для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей; **[СП 42.13330.2016, статья 3.2]**

3.1.9.

здание: результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных; **[5, статья 2, часть 2, пункт 6]**

3.1.10.

здание общественное: здание, предназначенные для обеспечения общественных функций за счет размещения в нем учреждений, предприятий, организаций и т.д., предоставляющих услуги (обслуживание) населению; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.9]**

Примечание: перечень основных функционально-типологических групп зданий общественного назначения представлен в Приложении Б настоящего Стандарта.

3.1.11.

карнизный свес: выступ крыши от стены, защищающий ее от стекающей дождевой или талой воды; **[СП 17.13330.2017, статья 3.1.11]**

3.1.12.

клетка лестничная (для общественных зданий): ограниченное стенами, перекрытиями, покрытием пространство внутри здания, сооружения (или пристроенное), предназначенное для размещения лестничных площадок и лестничных маршей.

Примечание – Типы лестничных клеток см. в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности»; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.10]**

3.1.13.

крыша: верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий; **[СП 17.13330.2017, статья 3.1.16]**

3.1.14.

лестница (для общественных зданий): функциональный и конструктивный строительный элемент, обеспечивающий вертикальные связи между этажами здания.

Примечание – типы лестниц см. в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.11]**

3.1.15.

лестничный марш (для общественных зданий): наклонная конструкция, соединяющая горизонтальные площадки на разных уровнях с непрерывным рядом ступеней; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.12]**

3.1.16.

лифтовый холл (для общественных зданий): помещение перед входом в лифт (лифты); **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.13]**

3.1.17.

лоджия (для общественных зданий): вспомогательное неотапливаемое помещение, встроенное в общественное здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух при угловом расположении) на всю высоту этажа, ограждение с открытой стороны (сторон) и ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает; может выполняться с покрытием и остеклением, может размещаться внутри общественного здания; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.14]**

3.1.18. машино-место - предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке; **[1, статья 130, часть 1]**

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке; **[3, статья 1, пункт 29]**

3.1.19.

модульное (инвентарное, мобильное, комплектно-блочное) здание (для производственных зданий): здание комплектной заводской готовности из одного или нескольких блоков, конструкция которого обеспечивает возможность его перемещения; **[СП 56.13330.2021, статья 3.8]**

Примечание: модульное здание может являться объектом кадастровых работ, если в отношении него имеется проектная документация, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или разрешение на строительство.

При отсутствии указанных документов модульное здание может выступать объектом кадастровых работ, если оно создано в результате строительства, при условии его соответствия требованиям части 1 статьи 130 Гражданского кодекса, пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса и (или) в случае представления заказчиком кадастровых работ дополнительных документов, подтверждающих, что модульное здание является объектом недвижимости;

3.1.20.

несущие конструкции (элементы): конструкции, воспринимающие постоянную и временную нагрузку, в том числе нагрузку от других частей

зданий; **[ГОСТ 30247.1-94, статья 3.1]**

3.1.21.

ограждающие конструкции: конструкции, выполняющие функции ограждения или разделения объемов (помещений) здания. Ограждающие конструкции могут совмещать функции несущих (в том числе самонесущих) и ограждающих конструкций; **[ГОСТ 30247.1-94, статья 3.4]**

ограждение на перепаде высоты: строительные конструкции, сооружаемые на лестницах, балконах, открытых площадках, антресолях, переходах и т.п. для безопасности использования, передвижения и предохранения человека от падения с высоты; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.17]**

3.1.22.

окно (оконная конструкция): светопрозрачная ограждающая конструкция, являющаяся элементом стеновой конструкции здания (сооружения), предназначенным для сообщения внутренних помещений с окружающим пространством, обеспечения естественного освещения и вентиляции помещений, защиты от внешних климатических и других воздействий; **[ГОСТ 23116-2021, статья 3.24]**

основные оконные блоки: все виды оконных блоков, применяемые для заполнения световых проемов наружных стен жилых помещений и кухонь и других помещений с постоянным пребыванием людей с определенными параметрами внутреннего микроклимата; **[ГОСТ 23116-2021, статья 3.30]**

3.1.23.

остекление панорамное: светопрозрачные конструкции с общей габаритной высотой, равной высоте помещения в чистоте, и общей габаритной шириной, равной ширине помещения без учета выступающих несущих конструкций здания: пилонов, балок или ригелей под потолком или над полом; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.17]**

панорамное балконное остекление: балконное остекление, устанавливаемое в световой проем, образованный снизу и сверху перекрытиями балкона (лоджии); **[ГОСТ 23116-2021, статья 3.33]**

3.1.24.

пандус: сооружение, предназначенное для сопряжения поверхностей пешеходных путей на разных уровнях, состоящее из одного или нескольких маршей, имеющих наклонную поверхность с продольным уклоном и, при необходимости, горизонтальные поверхности; **[СП 59.13330.2020, статья 3.15]**

пандус бордюрный: элемент обустройства пешеходного пути, предназначенный для сопряжения поверхности тротуара или пешеходной дорожки с поверхностью проезжей части; **[СП 59.13330.2020, статья 3.16]**

пандус инвентарный: устройство временного или эпизодического использования (сборно-разборный, откидной, выдвижной, приставной, перекатный), используемый для преодоления дверных порогов, кабелей, перепадов высот; **[СП 59.13330.2020, статья 3.17]**

пандус (для зданий, предназначенных для стоянки (хранения) транспортных средств): наклонная конструкция, предназначенная для въезда (выезда) автомобилей в одноэтажных (надземных, подземных) автостоянках; **[СП 113.13330.2016, статья 3.8]**

3.1.25.

отметка уровня земли планировочная: геодезическая отметка уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.19]**

планировочная отметка земли (для иных нежилых зданий): уровень на границе земли и отмостки здания; **[СП 4.13130, статья 3.28]**

3.1.26.

площадка (технологическая): одноярусное сооружение (без стен),

размещенное в здании или вне его, опирающееся на самостоятельные опоры, конструкции здания или оборудование и предназначенное для установки, обслуживания или ремонта оборудования; **[СП 56.13330.2021, статья 3.11, СП 4.13130, статья 3.29]**

3.1.27.

подполье (для общественных зданий): пространство высотой в чистоте менее 1,8 м между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта, пола по грунту или фундаментной плитой; **[СП 118.13330.2022, статья 3.20]**

3.1.28.

рампа (для производственных зданий): сооружение, предназначенное для производства погрузочно-разгрузочных работ, примыкающее одной стороной к стене склада, а другой стороной располагающееся вдоль железнодорожного пути (железнодорожная рампа) или автоподъезда (автомобильная рампа).

Примечание: 1. Рампа может располагаться внутри склада. 2.Высота рампы над уровнем пола определяется видом транспорта; **[СП 56.13330.2021, статья 3.14]**

рампа (для иных нежилых зданий): сооружение, предназначенное для производства погрузочно-разгрузочных работ на производственно-складских объектах, а также для перемещения автомобилей между уровнями в автостоянках; **[СП 4.13130, статья 3.35]**

рампа: наклонная конструкция, предназначенная для перемещения автомобилей между уровнями в многоэтажных стоянках автомобилей; рампа может быть открытой, т.е. не имеющей покрытия и полностью или частично стеновых ограждений, или закрытой - со стенами (полностью или частично) и покрытием, защищающими ее от атмосферных осадков; **[СП 113.13330.2016, статья 3.17]**

3.1.29.

строительная конструкция: часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции; **[5, статья 2, часть 2, пункт 24]**

3.1.30.

стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка): здание, (часть здания) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

Примечание - стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими; **[СП 113.13330.2016, статья 3.18]**

хранение автомобилей боксового типа: хранение автомобилей в отдельных боксах, выезд из которых осуществляется непосредственно наружу или на внутренний проезд; **[СП 113.13330.2016, статья 3.19]**

хранение автомобилей манежного типа: хранение автомобилей в общем зале с выездом на общий внутренний проезд; **[СП 113.13330.2016, статья 3.20]**

3.1.31.

тамбур: проходное пространство между дверями при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения, служащее для защиты от проникания холодного воздуха и запахов, а также (тамбур-шлюз) горючих газов, паров, пылей и опасных факторов пожара; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.30]**

3.1.32.

терраса (для общественных зданий, для бытовой недвижимости, расположенной в границах СНТ): огражденная открытая (без остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.31, СП 53.13330.2019, статья 3.1.13]**

3.1.33.

техническое подполье (для производственных зданий): подполье, в котором размещены трубопроводы инженерных систем и проложены инженерные коммуникации (без размещения оборудования и помещений); **[СП 56.13330.2022, статья 3.19]**

3.1.34.

техническое пространство (для общественных зданий): пространство между перекрытиями здания для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки коммуникаций (без размещения оборудования) высотой менее 1,8 м.

Примечание: может размещаться: между перекрытием нижнего этажа и поверхностью грунта, пола по грунту или фундаментной плитой (техническое подполье), над перекрытием верхнего этажа здания (технический чердак, без учета высоты над перекрытием); **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.33]**

техническое пространство (для производственных зданий) – пространство высотой менее 1,8 м, используемое для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки инженерных коммуникаций (без размещения оборудования и помещений); **[СП 56.13330.2022, статья 3.20]**

3.1.35.

хозяйственные постройки: сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные),

предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд; **[7, статья 3, пункт 3; СП 53.13330.2019, статья 3.1.16]**

3.1.36.

чердак (для общественных зданий): пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенное выше перекрытия верхнего этажа, в котором не предусмотрено размещение жилых, вспомогательных помещений, помещений общественного назначения, технических помещений и инженерного оборудования; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.36]**

чердак технический (для производственных зданий): чердак, в котором размещены трубопроводы инженерных систем и проложены инженерные коммуникации (без размещения инженерного оборудования и помещений); **[СП 56.13330.2021, статья 3.17]**

чердак (для иных нежилых зданий): пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами (при их наличии), расположенное выше перекрытия верхнего этажа; **[СП 4.13130, статья 3.45]**

3.1.37.

эксплуатируемая кровля: специально оборудованная защитным слоем кровля, предназначенная для использования, например в качестве зоны для отдыха, размещения спортивных площадок, автостоянок, автомобильных дорог, транспорта над подземными паркингами и т.п. и предусмотренная для пребывания людей, не связанных с периодическим обслуживанием инженерных систем здания; **[СП 17.13330.2017, статья 3.1.15.4]**

3.1.38.

этаж (для общественных зданий): часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия), образующая планировочный уровень здания.

Примечание – не является этажом: 1) планировочный уровень здания:

- при наличии в его полу проемов, занимающих более 60 % площади этого пола;

- при высоте между ограничивающими конструкциями/грунтом в свету менее 1,8 м;

2) пространство между несущими горизонтальными конструкциями здания (фермами с высотой сечения более 1,8 м и др.), ограниченное снизу конструкциями подшивного потолка; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.38]**

этаж здания (для производственных зданий): часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пода до потолка) 1,8 м и более, предназначенная для размещения помещений; **[СП 56.13330.2021, статья 3.26]**

3.1.39.

этаж мансардный (для общественных зданий): этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа, в котором размещены общественные и (или) подсобные помещения; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.39]**

этаж мансардный (для производственных зданий): этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа; **[СП 56.13330.2021, статья 3.7]**

3.1.40.

этаж надземный (наземный) (для общественных и иных нежилых зданий): этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки

земли.

Примечание – при переменных планировочных отметках земли этаж считается надземным при условии, что более 60 % общей площади помещений находится не ниже планировочной отметки уровня земли или необходимые по нормам эвакуационные выходы с этажа имеют непосредственный горизонтальный проход на отметку земли; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.40]**

этаж надземный (для производственных зданий): этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли; [**СП 56.13330.2021, статья 3.9]**

3.1.41.

этаж первый (для общественных и иных нежилых зданий): этаж нижний надземный с отметкой пола не ниже планировочной отметки земли, доступный для входа с прилегающей территории; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.41]**

3.1.42.

этаж подвальный (для общественных и иных нежилых зданий): этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли более чем на половину высоты помещения; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.42]**

этаж подвальный (для производственных зданий): этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли более чем на половину его высоты; **[СП 56.13330.2021, статья 3.12]**

3.1.43.

этаж подземный (для общественных и иных нежилых зданий): этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли на всю высоту помещений; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.43]**

этаж подземный (для производственных зданий): этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на всю высоту помещений; **[СП 56.13330.2022, статья 3.13]**

3.1.44.

этаж технический (для общественных зданий): этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м до низа несущих конструкций.

Примечание – располагается в любой части здания: в нижней, верхней или в средней; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.44]**

этаж технический (для производственных зданий): этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней, верхней или в средней части здания; **[СП 56.13330.2021, статья 3.18]**

3.1.45.

этаж цокольный (для общественных зданий): этаж (помещения) с отметкой пола ниже планировочной отметки земли с наружной стороны стены на высоту не более половины высоты помещений; **[СП 118.13330.2022, статья 3.1.45]**

этаж цокольный (для производственных зданий): этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения; **[СП 56.13330.2021, статья 3.22]**

3.1.46.

этажерка: многоярусное каркасное сооружение (без стен), свободно стоящее в здании или вне его и предназначенное для размещения и обслуживания технологического и прочего оборудования. **[СП 56.13330.2021, статья 3.26, СП 4.13130, статья 3.55]**

3.2. В настоящем Стандарте применены следующие сокращения:

3.2.1. 218-ФЗ	- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
3.2.2. ЕГРН	- Единый государственный реестр недвижимости;
3.2.3. ЕГРОКН	- единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
3.2.4. ДНТ	- дачное некоммерческое товарищество;
3.2.5. ОНТ	- огороднические некоммерческое товарищество;
3.2.6. СКП	- средняя квадратическая погрешность;
3.2.7. СНТ	- садовое некоммерческое товарищество;
3.2.8. ГАР	- Государственный адресный реестр.

4. Документы, на основании которых указываются характеристики нежилого здания и подготовки технического плана

4.1. В качестве обязательных исходных данных при проведении кадастровых работ по подготовке технического плана выступают сведения ЕГРН.

4.2. Использование сведений ЕГРН об определенных объектах недвижимости и территории зависит от задания на выполнение кадастровых работ и условий их осуществления.

4.3. В общих случаях при подготовке технического плана нежилого здания используются следующие сведения ЕГРН **[10, пункт 21]**:

1) выписка из ЕГРН о здании в случае, если работы проводятся в отношении объекта недвижимости, прошедшего государственный кадастровый учет;

2) кадастровый план территории, в границах которой расположено здание - в случае отсутствия земельного участка, занятого таким зданием, если здание располагается в границах нескольких земельных участков;

3) выписка из ЕГРН о земельном участке (или земельных участках), на котором (-ых) расположено здание;

4) выписка из ЕГРН о помещениях и машино-местах, расположенных в здании (при наличии в ЕГРН таких сведений), кроме подготовки технического плана в случае, предусмотренном частью 9.1 статьи 24 218-ФЗ;

5) выписка из ЕГРН об объекте незавершённого строительства - в случае, если работы проводятся в отношении здания, созданного из объекта незавершённого строительства.

4.4. Документы, на основании которых указываются характеристики нежилого здания в техническом плане, приведены в Таблице 1. Исходя из сведений данных документов, кадастровый инженер указывает характеристики объекта кадастровых работ (при необходимости также помещений и (или) машино-мест, расположенных в здании), за исключением

площади, координат характерных точек контура нежилого здания, площади и местоположения границ помещений, машино-мест в таком здании.

4.5. В случае, если подготовка технического плана в отношении учтенного до 1 января 2013 года нежилого здания осуществляется исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении такого объекта на земельном участке, для подготовки указанного технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение планов всех этажей здания в состав технического плана. **[6, статья 24, часть 9.1]**

Таблица 1. Документы, на основании которых подготавливается технический план нежилого здания

Общие случаи[2]		
№ п/п	***Документы-основания для подготовки технического плана***	***Особенности использования***
1.	1) разрешение на строительство; 2) проектная документация; 3) исполнительная документация (используется при наличии и в случае отсутствия возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания для производства измерений)	в случае, если для строительства здания в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности требуется получение разрешения на строительство. **[8, статья 24, часть 8; 10, пункты 21.1, 21.7]**
2.	1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; 2) проектная документация и (или) исполнительная документация.	при подготовке технического плана в отношении объекта, введенного в эксплуатацию до 13.07.2015 **[6, статья 71, часть 5; 10, пункты 21.4, 21.23]**
3.	1) технический паспорт объекта недвижимости, изготовленный до 1 января 2013 года и (или) 2) утвержденный акт о приемке в эксплуатацию здания, выданного до вступления в силу Градостроительного кодекса.	в случае отсутствия разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации **[6, статья 71, часть 1; 10, пункт 21.5]**

[2] Документы - основания представлены в первом блоке таблицы по степени приоритетности для проведения кадастровых работ. Используется один из пяти представленных вариантов документов.

4.	декларация об объекте недвижимости	если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, разработка проектной документации **[6, статья 24, часть 11; 10, пункт 21.9]**
Нежилые здания отдельных видов		
№ п/п	***Вид (специфика) нежилого здания***	***Документы-основания для подготовки технического плана***
5.	здание, построенное в дореволюционный период (законченное строительством до 1917 года)	декларация об объекте недвижимости **[10, пункт 21.9]**
6.	здание гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, удовлетворяющее следующим условиям: 1) здание создано до 21.01.1992; 2) отнесено к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности	декларация об объекте недвижимости (до 1 января 2025 года) **[6, статья 70, часть 6.1; 10, пункт 21.19]**
7.	здание, созданное до 21.01.1992 и не указанное в предыдущей строке таблицы.	1) декларация; 2) выписка из реестра государственного или муниципального имущества (при отсутствии разрешительной и проектной документации в срок до 1 января 2025 года) **[6, статья 70, часть 6.2; 10, пункт 21.19]**
8.	здание - имущество общего пользования в СНТ, ОНТ, ДНТ, созданное до 30.12.2004	декларация об объекте недвижимости (до 1 января 2031 года) **[6, статья 70, часть 10]**
9.	здание - объект культурного наследия, памятник истории и культуры народов РФ	1) декларация об объекте недвижимости; 2) выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; 3) иные документы, содержащие сведения об объекте культурного наследия **[10, пункт 21.9]**
10.	гараж (по гаражной амнистии): 1) возведенный до 30.12.2004; 2) расположенный на земельном участке, находящемся в государственной или	1) декларация об объекте недвижимости; 2) решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (при наличии) **[6, статья 70, часть 26; 10, пункт 21.15]**

	муниципальной собственности; 3) удовлетворяющий иным условиям реализации «гаражной амнистии»	
11.	здание силовых структур, созданное до 31.01.1998, относящееся к: 1) имуществу ВС РФ; 2) имуществу подведомственных Минобороны РФ организаций; 3) имуществу органов ФСБ РФ.	декларация об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу ВС РФ и подведомственных Минобороны РФ организаций, имуществу органов ФСБ (до 2025 года) **[6, статья 70, часть 5; 10, пункт 21.18]**
12.	объект вспомогательного использования	один из представленных ниже документов: - проектная документация по строительству (реконструкции) основного объекта капитального строительства (при наличии в ней сведений об объекте вспомогательного использования), за исключением недвижимости, используемой для личных нужд граждан (гараж, баня, сарай и иные хозяйственные постройки, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства); - проектная документация на объект вспомогательного использования; - декларация об объекте недвижимости (при отсутствии проектной документации) **[10, пункт 21.24]**
13.	самовольно построенное здание, в отношении которого принято решение суда о сносе его части или реконструкции	вступившее в силу решение суда; декларация об объекте недвижимости (при необходимости) **[10, пункт 21.25]**

5. Работы по определению характеристик здания

5.1. В рамках осуществления кадастровых работ по подготовке технического плана нежилого здания проводятся работы по определению характеристик такого объекта недвижимости (объекта кадастровых работ) и при необходимости расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест.

5.2. При проведении кадастровых работ в целях постановки на государственный кадастровый учет нежилого здания кадастровому инженеру надлежит определить полный набор характеристик такого объекта, позволяющих описать его в качестве индивидуально-определенного объекта недвижимости и при необходимости расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест. По результатам таких работ подготавливается технический план в связи с созданием здания. В исключительной компетенции кадастрового инженера находится определение площади объекта недвижимости и пространственное описание его местоположения. Указание остальных сведений (характеристик) объекта недвижимости осуществляется кадастровым инженером путем использования сведений документов, изданных органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, а также предоставленными заказчиками кадастровых работ (см. раздел 4 настоящего Стандарта).

5.3. При проведении кадастровых работ в отношении жилого здания, сведения о котором уже содержатся в ЕГРН, кадастровому инженеру надлежит определить площадь объекта недвижимости и (или) его местоположение на земельном участке (при необходимости указать кадастровые номера земельных участков, в границах которых расположено такое здание). В случае выявления изменений иных характеристик здания (например, после реконструкции) в техническом плане указываются такие изменения. По результатам работ, предусмотренных настоящим пунктом, подготавливается технический план в связи с изменением сведений о здании

(в том числе новые сведения о расположенных внутри здания помещениях и машино-местах, например, после реконструкции здания).

5.4. Работы по определению характеристик нежилого здания подразделяются на камеральные и полевые.

5.4.1. В зависимости от задания на выполнение кадастровых работ в рамках осуществления полевых работ могут проводиться следующие виды работ:

1) координирование характерных точек контура здания;

2) проведение натурных линейных измерений здания, расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест и составление абриса;

3) сличение при обследовании здания сведений существующей документации на здание с его фактическим состоянием (например, при реконструкции) в объеме, необходимом для подготовки технического плана.

5.4.2. В зависимости от задания на выполнение кадастровых работ в рамках осуществления камеральных работ могут проводиться следующие виды работ:

1) определение характеристик нежилого здания и при необходимости расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест из документов, служащих основанием для подготовки технического плана (см. раздел 4 настоящего Стандарта);

2) составление раздела «План этажа (План здания)»;

3) определение площади здания и при необходимости расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест с вычислением СКП;

4) отражение характеристик здания и при необходимости расположенных внутри него помещений и (или) машино-мест в техническом плане.

5.5. Состав и последовательность выполнения отдельных этапов кадастровых работ.

Подготовительные работы: получение проектной документации и изготовление с него необходимого количества абрисов.

Полевые работы:

- обследование помещений всех этажей, осуществление измерений каждого помещения, а также толщины стен и перегородок для подсчета площади этажа;

- внесение в абрис изменений в планировке и измерений, необходимых для подсчета площади и подготовки раздела «План этажа (План здания)»;

- координирование характерных точек контура здания на уровне примыкания здания к земной поверхности (наземный контур). Если здание имеет более одного этажа и при этом конфигурация этажей разная, то определяются координаты характерных точек контура здания каждого этажа (надземный контур). Метод определения координат выбирается кадастровым инженером самостоятельно в каждом конкретном случае.

Камеральные работы:

- производится подсчет площади помещений, а также машино-мест (при наличии), площади каждого этажа и подсчет площади здания;

- в случае, если сведения поэтажных планов проектной документации соответствуют фактическим сведениям построенного нежилого здания, то данные планы используются в качестве раздела «План этажа (План здания)»;

- в случае, если выявлены отклонения в сведениях поэтажных планов проектной документации от фактических измерений помещений и машино-мест, то вычерчивается план этажа всех этажей (см. раздел 7.2).

5.6. При выполнении кадастровых работ в отношении нежилого здания кадастровый инженер определяет завершенность данного объекта, исходя из соответствия фактического состояния объекта архитектурно-строительным решениям в проектной документации, представленной заказчиком работ.

5.7. В случае, если в отношении нежилого здания проектная документация не разрабатывалась (гараж, баня, хозяйственная постройка), то

кадастровому инженеру надлежит самостоятельно определить завершенность данного объекта и его соответствие характеристикам, указанным в документах, представленных заказчиком работ. При этом необходимо учитывать, что в наличии должны быть фундамент, стены, крыша, кровля, пол, потолок, двери.

6. Характеристики нежилого здания и порядок их определения

В рамках выполнения кадастровых работ для постановки на государственный кадастровый учет нежилого здания в техническом плане указываются следующие характеристики:

1) вид объекта недвижимости (в настоящем Стандарте рассматривается здание);

2) ранее присвоенные государственные учетные номера;

3) кадастровый номер исходного объекта недвижимости (при преобразовании зданий (объединение, раздел, образование из объекта незавершенного строительства));

4) номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости;

5) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание;

6) кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании;

7) адрес или иное место нахождения;

8) назначение;

9) вид (виды) разрешенного использования;

10) наименование;

11) количество этажей;

12) материал наружных стен;

13) год ввода в эксплуатацию;

14) год завершения строительства;

15) век (период) постройки объекта недвижимости;

16) площадь;

17) средняя квадратическая погрешность определения площади;

18) местоположение характерных точек контура;

19) характеристики расположенных в здании помещений и (или) машино-мест (при необходимости).

Кадастровый номер объекта недвижимости указывается в техническом плане в случае, если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением характеристик здания, подлежащих внесению в ЕГРН, в том числе в связи с исправлением ошибки, указанной в части 3 статьи 61 218-ФЗ.

6.1. Ранее присвоенные государственные учетные номера.

6.1.1. К ранее присвоенным государственным учетным номерам объекта недвижимости относятся номера, которые были присвоены в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом, с учетом условий, отраженных в пунктах 6.1.2 - 6.1.5 настоящего Стандарта:

1) кадастровый номер;
2) инвентарный номер;
3) условный номер.

6.1.2. Ранее присвоенный кадастровый номер в отношении нежилого здания указывается, если он был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастрового номера (например, организацией технической инвентаризации, органом местного самоуправления и т.д.). Кадастровый номер может быть указан, например, в кадастровом паспорте, который выдавался органом технической инвентаризации, или техническом паспорте (например, 69:37:070305:0004:1-2679:0000\А).

6.1.3. Ранее присвоенный инвентарный номер может быть указан в техническом плане на основании технического паспорта, выданного организацией технической инвентаризации до 1 января 2013 года (например, 332:099-8123/2).

6.1.4. Условный номер указывается в техническом плане, если он был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на нежилое здание до 1 января 2017 года. Условный номер может быть указан в свидетельстве о государственной регистрации права (например, 03-03-02/004/2007-195).

6.1.5. При заполнении технического плана данные сведения, перечисленные в п.п. 6.1.2 - 6.1.4 настоящего Стандарта, указываются (при их наличии в соответствующих документах) в отношении ранее учтенного объекта недвижимости, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, в следующем объеме: ранее присвоенный государственный учетный номер, дата его присвоения, наименование органа (организации), присвоившего (присвоившей) такой номер. Если объект имеет несколько ранее присвоенных государственных учетных номеров, указывается информация обо всех таких номерах. **[10, пункт 51, подпункт 3]**

Данные сведения не указываются в техническом плане при их отсутствии в документах, используемых для выполнения кадастровых работ, или в случае подготовки технического плана в отношении объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

6.2. Кадастровый номер исходного объекта недвижимости

6.2.1. Нежилое здание создается в результате строительства, при этом нежилое здание может быть образовано в результате:

1) раздела нежилого здания;

2) объединения нескольких нежилых зданий, примыкающих друг к другу;

3) объединения всех помещений и машино-мест, расположенных в одном нежилом здании. **[1, статья 141.3, часть 2]**

6.2.2. В случае образования нежилого здания в строке «Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (из которого (которых) образован

объект недвижимости)» раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана указывается кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, или иного действия с объектом недвижимости (исходный объект недвижимости), в том числе путем реконструкции, был образован такой объект недвижимости. **[10, пункт 51, подпункт 3]**

6.2.3. В случае подготовки технического плана в связи с завершением строительства объекта незавершенного строительства, в строке «Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)» указывается кадастровый номер объекта незавершенного строительства, строительство которого было завершено созданием здания. **[10, пункт 51, подпункт 3]**

6.3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости.

В техническом плане указывается номер кадастрового квартала, в котором ***фактически*** находится нежилое здание. Номер кадастрового квартала, в котором зданию был присвоен кадастровый номер (при внесении сведений о нем в ЕГРН (ГКН) в качестве ранее учтенного, либо при передаче сведений о нем из органов технической инвентаризации до 1 января 2013 года) может не совпадать с номером кадастрового квартала, где фактически расположен объект недвижимости.

6.4. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание

6.4.1. В техническом плане указывается кадастровый номер земельного участка (всех земельных участков), в границах которого (которых), на котором (которых), над или под которым (которыми) фактически

расположены части (строительные конструкции) нежилого здания. **[10, пункт 51, подпункт 5]**

6.4.2. Кадастровый номер земельного участка, указанный в пункте 6.4.1 настоящего Стандарта, указывается при наличии в ЕГРН сведений о местоположении его границ.

6.4.3. Если здание расположено в границах нескольких земельных участков, то указываются через запятую кадастровые номера всех земельных участков.

6.4.4. В случае, если при подготовке технического плана выявлена реестровая ошибка в местоположении границ земельного участка, в границах которого расположено (или не расположено) здание, то в соответствующей графе технического плана указывается кадастровый номер земельного участка (кадастровые номера всех земельных участков), в границах которого (которых) нежилое здание расположено фактически, а не по сведениям ЕГРН. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» необходимо указать кадастровые номера земельных участков, в местоположении границ которых выявлена реестровая ошибка, и описать, в чем именно заключается реестровая ошибка.

6.4.5. Если нежилое здание расположено в границах обособленного земельного участка, входящего в единое землепользование, то в техническом плане указывается кадастровый номер такого обособленного земельного участка и кадастровый номер единого землепользования.

6.5. Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, указываются в техническом плане на основании сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости в исключительных случаях, в частности:

1) когда помещения и машино-места ранее были внесены в ЕГРН без одновременной постановки на учет здания, в котором они расположены, и технический план подготовлен в целях постановки на учет такого здания;

2) когда в ЕГРН содержатся сведения о помещениях, машино-местах, здании, в которых они расположены, и при этом отсутствует связь между данными объектами (в ЕГРН отсутствует информация о том, в каком здании расположено помещение, машино-место или такие сведения приведены неверно).

6.6. Адрес или иное место нахождения

6.6.1. К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения об адресе объекта недвижимости либо в случае, если объект недвижимости в соответствии с федеральным законом не является объектом адресации, сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, определенном в соответствии с федеральным законом. **[6, статья 8, часть 5, пункт 21]**

6.6.2. Адрес здания указывается в техническом плане в структурированном виде в соответствии с ГАР. Сведения об адресе берутся из выписки из ГАР об адресе объекта адресации, предоставленной оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение ГАР.

6.6.3. Решение уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации, принятое после 2 декабря 2014 года, при отсутствии адреса в ГАР не является основанием для указания в техническом плане адреса здания.

6.6.4. В случае отсутствия в ГАР адреса здания, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Постановление № 1221), допускается указание адреса на основании акта

уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления.

6.6.5. При отсутствии адреса здания в государственном адресном реестре или адреса, присвоенного до вступления в силу Постановления № 1221, указывается иное место нахождение объекта недвижимости.

6.6.6. Иное место нахождение объекта недвижимости приводится в структурированном в соответствии с ФИАС виде:

- наименование страны (Российская Федерация);
- наименование субъекта Российской Федерации;
- наименование федеральной территории (при наличии);
- наименование муниципального образования;
- наименование населенного пункта (город, село и т.п.);
- наименование улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.п.) - при наличии;
- номера здания, в том числе с учетом сведений, содержащихся в документах-основаниях.

6.6.7. Если здание расположено в границах территории СНТ или ОНТ в ином месте нахождения объекта недвижимости, указывается:

1) адрес земельного участка, присвоенный в соответствии с Постановлением № 1221;

2) при отсутствии адреса – место нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости, включая:

- наименование соответствующего некоммерческого товарищества и номер земельного участка, содержащиеся в проекте межевания территории, либо в утвержденном до 1 января 2018 года проекте организации и застройки СНТ, ОНТ или ДНТ, либо в ином документе, устанавливающем распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

6.6.8. В строке «Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости» указываются сведения о месте нахождения здания в случае, если оно не указано в структурированном в соответствии с ФИАС виде.

6.6.9. В случае расположения здания в границах СНТ или ОНТ и отсутствия возможности указания в строке «Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости в структурированном виде» отдельных сведений в строке «Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости» указывается неструктурированная часть места нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости (включая наименование СНТ или ОНТ и номер земельного участка).

В случае расположения нежилого здания в границах лесного участка в строке «Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости» указываются: наименование лесничества, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

6.6.10. Для заполнения адреса (иного места нахождения) нежилого здания в XML-схеме технического плана необходимо руководствоваться описанием внесения адреса (иного места нахождения) согласно пунктам 4.5 «Общих требований к заполнению технического плана в формате XML» и 5.6.4 «Описание структуры XML-схемы файла обмена». При этом необходимо правильно указывать признак, позволяющий отличить присвоенный в установленном порядке адрес объекта недвижимости и иного места нахождения объекта недвижимости, указывая одно из значений:

0 - иное место нахождения объекта недвижимости;

1 - присвоенный в установленном порядке адрес объекта недвижимости.

6.7. Назначение и вид (виды) разрешенного использования

6.7.1. Назначение здания в техническом плане указывается на основании документов, представленных заказчиком работ, из числа предусмотренных пунктом 9 части 5 статьи 8 218-ФЗ на момент выполнения кадастровых работ: нежилое, гараж.

6.7.2. Виды разрешенного использования нежилого здания определяются, исходя из следующих принципов:

1) если нежилое здание расположено в пределах соответствующей территориальной зоны, то вид его разрешенного использования устанавливается градостроительным регламентом; **[6, статья 30, часть 6, пункт 1, статья 37, часть 4]**

2) основные и вспомогательные виды разрешенного использования здания правообладателями земельных участков и объекта капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования; **[6, статья 37, часть 4]**

3) в отношении объекта вспомогательного использования указываются слова «объект вспомогательного использования» и вид использования (например, «здание контрольно-пропускного пункта»);

4) на основании сведений разрешения на строительство (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и проектной документации.

6.7.3. Включение в технический план сведений о виде разрешенного использования нежилого здания зависит от наличия (отсутствия) в градостроительном регламенте таких сведений. **[20]**

6.7.4. Выбираемый вид разрешенного использования здания (если сведения о видах разрешенного использования содержатся в градостроительном регламенте) должен соответствовать виду разрешенного

использования земельного участка, объекту капитального строительства, который был создан и в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. **[20]**

6.7.5. Разрешенное использование является дополнительной характеристикой объекта недвижимости и может отсутствовать на момент подготовки технического плана и осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

6.8. Наименование

6.8.1. Наименование нежилого здания указывается в техническом плане в исключительных случаях, если оно имеется:

1) в проектной документации, разрешении на строительство или в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию;

2) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если здание является объектом культурного наследия и включено в указанный реестр.

6.8.2. В случае указания наименования здания в соответствии со сведениями, содержащимися в проектной документации, разрешении на строительство или в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, наименование здания приводится в именительном падеже без указания:

- слов «строительство», «реконструкция», «сохранение объекта культурного наследия»;

- на этапность строительства (реконструкции) и порядкового номера этапа;

- адреса здания, в случае если он присутствует в наименовании такого здания.

6.8.3. В отношении созданного нежилого здания, для которого, согласно действующему законодательству, не требуется получение разрешения на

строительство, сведения о его наименовании могут быть указаны в техническом плане на основании проектной документации такого здания.

6.8.4. Наименование нежилого здания является дополнительной характеристикой объекта недвижимости и может в техническом плане не указываться.

6.9. Количество, типы этажей

6.9.1. При проведении кадастровых работ указывается количество этажей, при этом учитываются все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный.

6.9.2. Если нежилое здание имеет различное количество этажей, то указывается наименьшее и набольшее значение этажей с интервалом (например, 1-3).

6.9.3. Не следует отождествлять понятие «этажность» и «количество этажей». Данные понятия различны. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Подполье под зданием, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Этажность в техническом плане не указывается, однако данное понятие может быть использовано при подсчете количества подземных этажей. **[СП 56.13330.2021, приложение Б, пункт Б.8, А.9 СП 118.13330.2022, СП 4.13130, статья 3.56]**

При подсчете количества этажей общественного здания следует руководствоваться пунктом А.9 СП 118.13330.2022.

6.9.4. При подготовке технического плана используются следующие виды и типы этажей в нежилом здании, определения которых установлены сводами правил для общественных, производственных и иных нежилых зданий в целом (ссылки см. в разделе «Термины и определения»):

Таблица 2. Характеристики и наименования этажей в нежилых зданиях

Производственные здания (СП 56.13330.2021)	**Общественные здания (СП 118.13330.2022)**
этаж: часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пода до потолка) 1,8 м и более, предназначенная для размещения помещений;	**этаж**: часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия), образующая планировочный уровень здания; *примечание – не является этажом:* *1) планировочный уровень здания:* *- при наличии в его полу проемов, занимающих более 60 % площади этого пола;* *- при высоте между ограничивающими конструкциями/грунтом в свету менее 1,8 м;* *2) пространство между несущими горизонтальными конструкциями здания (фермами с высотой сечения более 1,8 м и др.), ограниченное снизу конструкциями подшивного потолка;*
этаж мансардный (мансарда): этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа (рис. 1);	**этаж мансардный (мансарда):** этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа, в котором размещены общественные и (или) подсобные помещения (рис. 1);
	этаж первый: этаж нижний надземный с отметкой пола не ниже планировочной отметки земли, доступный для входа с прилегающей территории;
этаж подвальный: этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли более чем на половину его высоты;	**этаж подвальный:** этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли более чем на половину высоты помещения;

этаж подземный: этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на всю высоту помещений;	**этаж подземный:** этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли на всю высоту помещений;
этаж технический: этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней, верхней или в средней части здания;	**этаж технический:** этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций высотой не менее 1,8 м до низа несущих конструкций; *примечание – может быть расположен в любой части здания: в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания;*
этаж цокольный: этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения;	**этаж цокольный:** этаж (помещения) с отметкой пола ниже планировочной отметки земли с наружной стороны стены на высоту не более половины высоты помещений;
этаж надземный: этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.	**этаж надземный (наземный)**: этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли; *примечание: при переменных планировочных отметках земли этаж считается надземным при условии, что более 60 % общей площади помещений находится не ниже планировочной отметки уровня земли или необходимые по нормам эвакуационные выходы с этажа имеют непосредственный горизонтальный проход на отметку земли.*

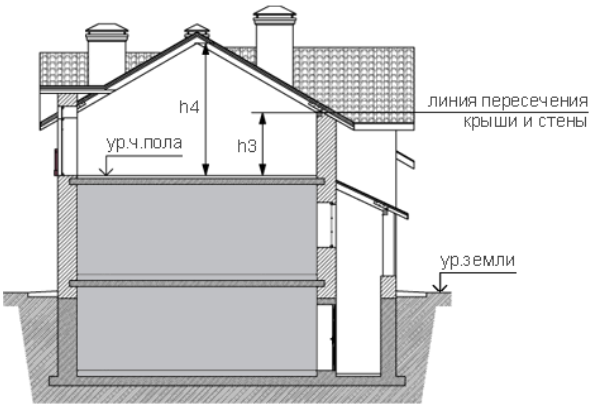


Рис. 1. Определение мансардного этажа (h_3 <1.5 м)

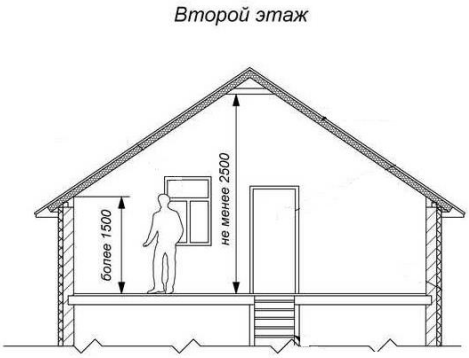


Рис. 2. Определение надземного этажа, не являющегося мансардным

Рис. 3. Различные типы мансардного этажа

6.9.5. При одинаковом уровне планировочной отметки земли определение того, относится ли этаж к цокольному или нет, представляет собой простейшее арифметическое действие вычитание и сравнение двух величин.

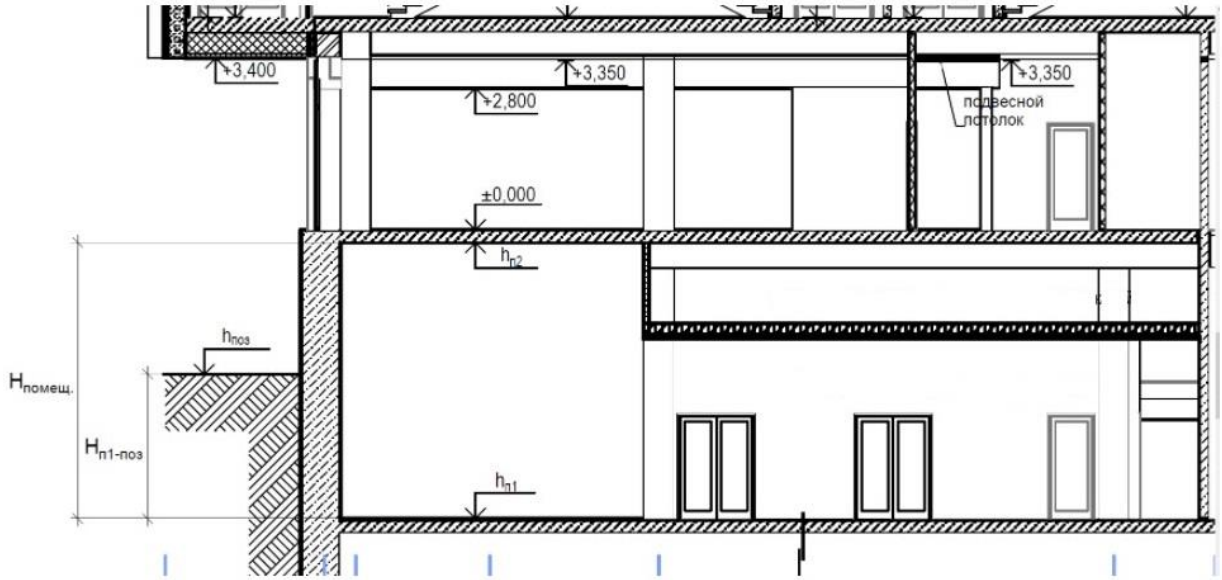


Рис. 4. Определение типа подземного этажа

Задача решается в три действия:

1) определяется высота помещений определяемого этажа (не следует путать с высотой самого этажа)

$$H_{пом} = h_{п2} - h_{п1;}$$

2) определяется высота планировочной отметки земли относительно отметки пола помещений определяемого этажа

$$H_{п1\text{-}поз} = h_{поз} - h_{п1;}$$

3) сравнивается полученное во втором действии значение с 1/2 значения полученного в первом действии

$$H_{п1\text{-}поз} \leq 0{,}5\ H_{пом.}$$

Если высота планировочной отметки земли относительно отметки пола помещений определяемого этажа меньше или равна половине высоты помещения, то это цокольный этаж, а если нет, то следует проверить его на принадлежность к другим типам этажей.

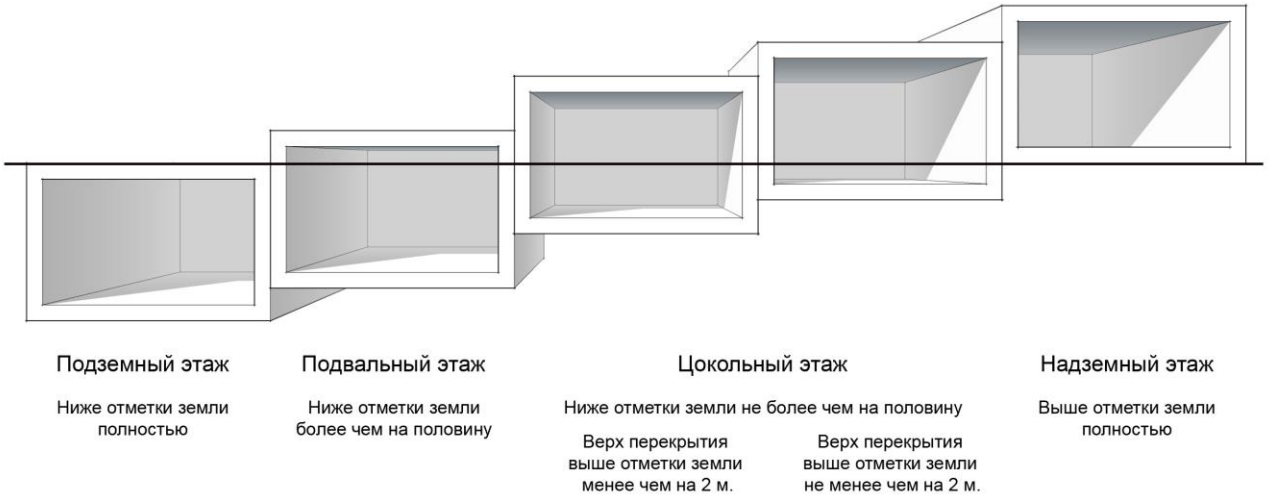


Рис. 5. Сравнение подземного, подвального, цокольного и надземного этажей[3]

6.9.6. При размещении общественных зданий на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли. Указанные отметки принимают у наружной стены в месте, где их разность является максимальной. **[СП 118.13330.2022, пункт А.10]**

6.9.7. Для общественных зданий, размещаемых на рельефе с выраженным уклоном, при невозможности однозначного определения принадлежности этажа полностью определение этажности применяют для каждой планировочной обособленной зоны этажа по отдельности, с учетом заглубления уровня данный зоны относительно отмостки.

6.9.8. Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка земли выше чистого пола, следует считать заглубленными.

[3] https://cadastre.ru/article/6

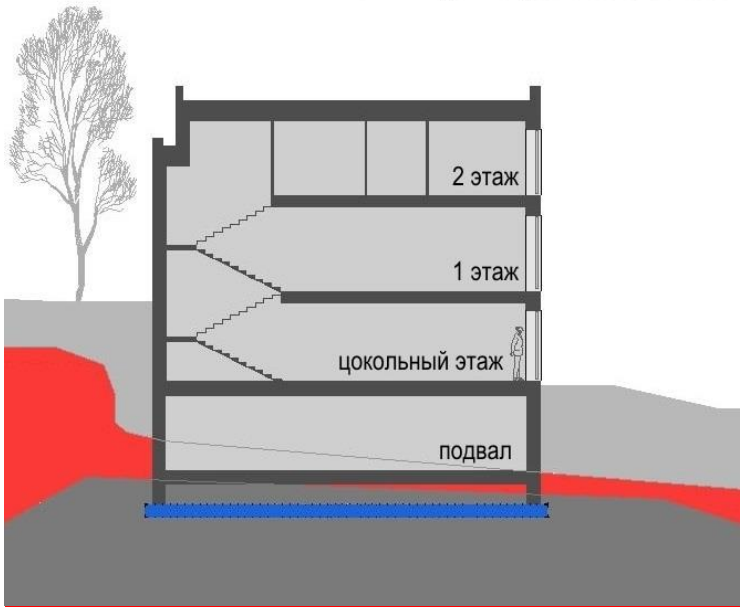


Рис. 6. Пример определения наименования этажей общественного здания на склоне[4]

6.9.9. Эксплуатируемая кровля не является этажом здания и не может включать в себя помещения.

6.9.10. Из определения антресоли следует, что она не является этажом. При этом необходимо понимать, что площадь площадки, которая является антресолью, должна быть не более 40 % от площади помещения, в котором она находится.

6.10. Материал наружных стен

6.10.1. Материал наружных стен нежилого здания указывается кадастровым инженером в техническом плане, исходя из сведений документов, перечисленных в Таблице 1, в соответствии с видами, указанными в Таблице 3.

[4] https://www.vglazkov.com/nachalo-puti/site-on-the-slope/

Таблица 3. Материалы наружных стен

№	Классификационный код в XML-схеме	Значение
1.	061 001 000 000	Стены
1.1.	061 001 001 000	Каменные
1.1.1.	061 001 001 001	Кирпичные
1.1.2.	061 001 001 002	Кирпичные облегченные
1.1.3.	061 001 001 003	Из природного камня
1.2.	061 001 002 000	Деревянные
1.2.1.	061 001 002 001	Рубленые
1.2.2.	061 001 002 002	Каркасно-засыпные
1.2.3.	061 001 002 003	Каркасно-обшивные
1.2.4.	061 001 002 004	Сборно-щитовые
1.2.5.	061 001 002 005	Дощатые
1.2.6.	061 001 002 006	Деревянный каркас без обшивки
1.3.	061 001 003 000	Смешанные
1.3.1.	061 001 003 001	Каменные и деревянные
1.3.2.	061 001 003 002	Каменные и бетонные
1.4.	061 001 004 000	Легкие из местных материалов
1.5.	061 001 005 000	Из прочих материалов
1.6.	061 001 006 000	Бетонные
1.6.1.	061 001 006 001	Монолитные
1.6.2.	061 001 006 002	Из мелких бетонных блоков
1.6.3.	061 001 006 003	Из легкобетонных панелей
1.7.	061 001 007 000	Железобетонные
1.7.1.	061 001 007 001	Крупнопанельные
1.7.2.	061 001 007 002	Каркасно-панельные
1.7.3.	061 001 007 003	Монолитные
1.7.4.	061 001 007 004	Крупноблочные

1.7.5.	061 001 007 005	Из унифицированных железобетонных элементов
1.7.6.	061 001 007 006	Из железобетонных сегментов
1.8.	061 001 008 000	Шлакобетонные
1.9.	061 001 009 000	Металлические
	061 001 999 000	Иное

6.10.2. Перечень (справочник) видов материалов наружных стен приведен в Таблице 3 в соответствии с приказом Росреестра от 06.09.2023 № П/0347 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа». Указанный справочник не является классификатором видов материалов наружных стен и приведен для удобства ввода информации. **[21]**

6.10.3. При внесении в технический план сведений о материале наружных стен необходимо сопоставить сведения, указанные в документах, на основании которых подготавливается технический план (Таблица 1), с содержанием справочника (Таблица 3) и указать вид материала наиболее соответствующий тем сведениям, которые указаны в документах. При сопоставлении следует принимать во внимание структуру справочника, который в соответствии с классификационными кодами содержит 10 блоков, сформированных по признаку - вид материала основного конструктивного элемента наружных стен здания. Блоки справочника с классификационными кодами в строках 1.1.,1.2.,1.3.,1.6.,1.7 Таблицы 3 имеют подчиненные элементы, которые позволяют указать вид материала наружных стен здания с учетом их особенностей.

6.10.4. В случае несоответствия сведений о материале стен в документах с видами материалов стен по справочнику (Таблица №3), в техническом плане следует указать материал стен «Иное» с классификационным кодом 061001999000. При этом в соответствующей строке XML-схемы текстом прописать материал наружных стен в полном соответствии с документом, на основании которого подготовлен технический план.

6.11. Год ввода в эксплуатацию

6.11.1. Год ввода в эксплуатацию нежилого здания указывается в соответствии со сведениями разрешения на ввод жилого здания в эксплуатацию.

6.11.2. В случае подготовки технического плана с целью получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, год ввода в эксплуатацию в техническом плане соответствует году подготовки окончательной редакции технического плана. **[10, пункт 51, подпункт 13]**

6.12. Год завершения строительства

Год завершения строительства нежилого здания указывается в случаях, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается **[10, пункт 51, подпункт 14]**, в частности:

- строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- строительства на земельном участке зданий вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

- иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется. **[3, статья 51, часть 17, пункты 1, 1.1.]**

6.13. Век (период) постройки

Век (период) постройки нежилого здания указывается в случае, если отсутствуют сведения о годе завершения строительства и годе ввода в эксплуатацию, и здание было построено до 1917 года и (или) является объектом культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.14. Площадь

6.14.1. Площадь здания определяется на основании натурных измерений как площадь простейшей геометрической фигуры (например, прямоугольник, трапеция, прямоугольный треугольник) или путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур (с округлением до 0,1 кв. м после суммирования). **[9, Приложение 2, пункт 2]**

6.14.2. Измерения для определения площади указанных объектов рекомендуется проводить по завершении строительных, в том числе отделочных, работ. **[9, Приложение 2, пункт 2]**

6.14.3. Результаты измерений отображаются в графической части технического плана. **[9, Приложение 2, пункт 2]**

6.14.4. Значение площади здания определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. м, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площадей, - в метрах с округлением до 0,01 м, вычисление площади производится после округления линейных измерений. **[9, Приложение 2, пункт 3]**

6.14.5. Площадь нежилого здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный и иные), а также эксплуатируемой кровли (рис. 7 – площадь здания показана желтой штриховкой). **[9, Приложение 2, пункт 5]**

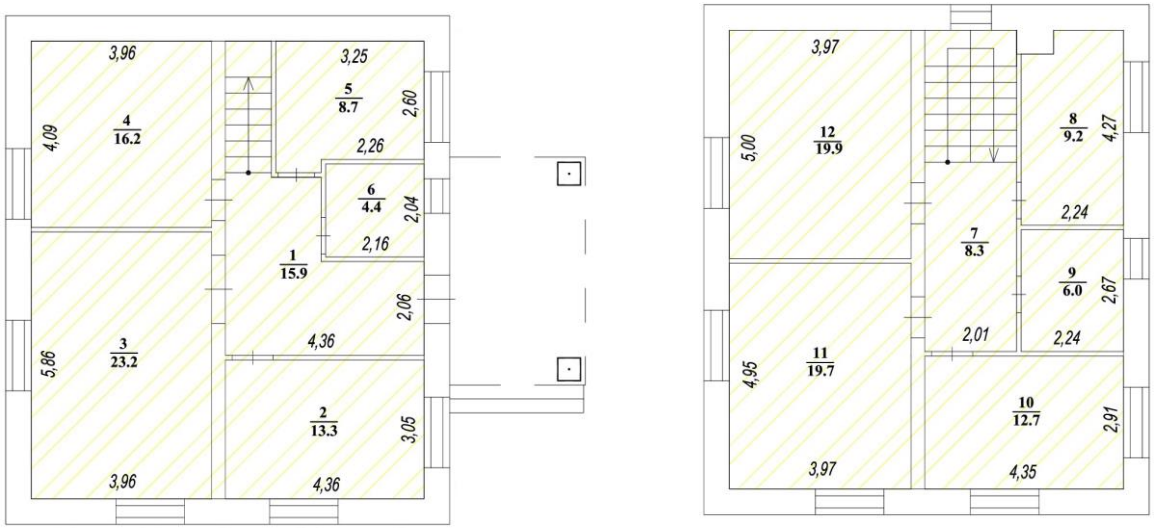


Рис. 7. Подсчет площади здания в пределах этажа

6.14.6. Площадь многосветных пространств (многосветных помещений, атриумов, проемов в перекрытиях, а также лифтовых и других шахт) включается в площадь только нижнего по отношению к такому пространству этажа нежилого здания. **[9, Приложение 2, пункт 6]**

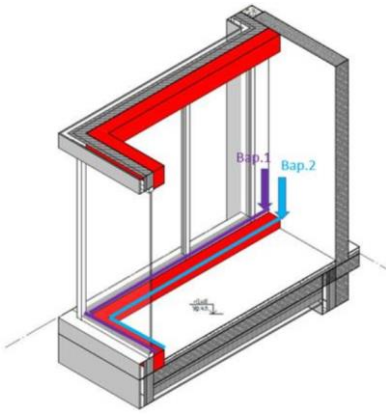
6.14.7. Площадь эксплуатируемой кровли, наружных галерей, веранд, террас, открытых или остекленных лоджий и балконов, а также тамбуров нежилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей стен и

ограждений без учета площади, занятой ограждением. **[9, Приложение 2, пункт 7]**

Площадь остекленных и неостекленных балконов, лоджий, а также террас и антресолей следует определять по их размерам, измеряемым по внутреннему контуру (между стеной здания и ограждением или защитным ограждением перед панорамным остеклением). Площадь французского балкона, в том числе имеющего нижнюю грань проема с наружной стороны от коробки балконного блока, образованную в пределах толщины стен, в площадь здания не включается. **[СП 54.13330.2022, статья А.1.6]**

6.14.8. Площадь этажа нежилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола (плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются) (рис. 7 – площадь этажей здания показана желтой штриховкой). **[9, Приложение 2, пункт 8.3]**

Иными словами, измерения производятся от стены до стены, а площади, занятые такими элементами как плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха входят в площадь этажа (рис. 8).



Площадь здания при наличии напольных систем отопления отсчитывается от линии, соответствующей варианту 1.

Рис. 8. Особенности подсчета площади здания при наличии напольных систем отопления

6.14.9. В случае, если ограждающей конструкцией здания служит панорамное остекление, не имеющее ограждающей конструкции, то измерения проводятся от стекла, поскольку в данном случае панорамное остекление выполняет, в том числе функцию стены (рис.9).

Рис.9. Панорамное остекление

Таблица 4. Учет конструктивных элементов в площади нежилого здания

№ п/п	Конструктивные элементы (части) нежилого здания	Включение в площадь нежилого здания	
		включаются	не включаются
	Подземная часть		
1.	подполье для проветривания нежилого здания		✓
2.	техническое подполье (в котором не требуются проходы для обслуживания коммуникаций)		✓
	Чердачные пространства		
3.	неэксплуатируемый чердак		✓
4.	эксплуатируемая кровля	✓	
5.	технические надстройки на кровле (выходы на кровлю из лестничных клеток; выходящие на кровлю машинные помещения лифтов, вентиляционных камер и иных подобных		✓

	надстроек)		
	Входные группы		
6.	крыльца		✓
7.	наружные открытые лестницы		✓
8.	пандусы		✓
9.	наружные тамбуры	✓	
10.	портики		✓
	«Внешние» помещения		
11.	наружные балконы		✓
12.	лоджия	✓	
13.	терраса	✓	
14.	веранда	✓	
	Внутренние и иные элементы (части) здания		
15.	внутренние перегородки, стены и колонны	✓	
16.	лестничные площадки и ступени	✓	
17.	декоративные элементы внутри здания, площадь под печью и иными отопительными системами	✓	
18.	дверные проемы (проходы) во внутренних стенах (перегородках), ниши независимо от их ширины во внутренних стенах и перегородках	✓	
19.	дверной проем наружной стены (проем входной и балконной двери)		✓
20.	антресоль	✓	
21.	галерея	✓	
22.	балконы (внутренние в зрительных и других залах)	✓	
23.	переходы в другие здания	✓	
24.	ярусы этажерок	✓	
25.	рампы	✓	
26.	открытые неотапливаемые планировочные элементы (включая наружные галереи и другие подобные элементы)	✓	
27.	технический этаж при высоте от пола до низа	✓	

	выступающих конструкций (несущих и вспомогательных) не менее 1,8 метра		
28.	площадки	✓	
29.	площадок для обслуживания подкрановых путей, кранов, конвейеров, монорельсов и светильников		✓
30.	засыпанных землей пространств между строительными конструкциями		✓
31.	ниши в наружных стенах	✓ в случае наличия совокупности следующих условий: - если высота ниши составляет 2 м и более; - углубление ниши идет от поверхности пола; - площадь ниши составляет 0.1 м и более.	✓

6.14.10. Площадь мансардного этажа нежилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен и стен мансарды, смежных с пазухами чердака.

Площадь мансардного этажа нежилого здания определяется в пределах высоты наклонного потолка (стены) при наклоне 30° - от 1,5 м, при наклоне 45° - от 1,1 м, при наклоне 60° и более - от 0,5 м. При промежуточных значениях угла наклона высота определяется по интерполяции (рис. 10). **[9, Приложение 2, пункты 8.5, 8.6]**

В случае, если между полом и наклонным потолком имеется вертикальная стена, то углом наклона считается угол между наклонным потолком и проекцией пола.

Рис. 10. Определение площади мансардного этажа нежилого здания

6.14.11. При наличии в здании внутренней лестницы площадь ступеней включается в площадь этажа в зависимости от конструкции лестницы, при этом общая площадь здания не зависит от этажа, в котором будет учтена площадь лестницы (ступеней), поскольку площадь этажа в техническом плане не указывается.

6.14.12. Для многоэтажных стоянок автомобилей с полуэтажами площадь этажа определяют как сумму двух смежных полуэтажей.

6.14.13. При проведении кадастровых работ в техническом плане может возникнуть необходимость в обосновании значения площади здания путем указания используемых формул для расчета площади и формул с подставленными значениями.

В качестве примера расчета площади здания, поэтажные планы которого представлены на рисунке 7, можно привести следующие:

$S=S_{1эт}+S_{2эт}=a_{1эт}\times b_{1эт}+ a_{2эт}\times b_{2эт=}$ (5,86+0,10+4,09)×(3,96+0,20+4,36)

+(4,95+0,10+5,00)×(3,97+0,20+4,35)=10,05×8,52+10,05×8,52=171,2 м^2.

где S – общая площадь здания;

$S_{1эт}$ - площадь 1 этажа здания;

$S_{2эт}$ - площадь 2 этажа здания;

$a_{1эт}$, $b_{1эт}$ – длины внутренних стен здания на 1 этаже;

$a_{2эт}$, $b_{2эт}$ – длины внутренних стен здания на 2 этаже.

6.15. Средняя квадратическая погрешность определения площади

В настоящем разделе Стандарта приведены примеры расчетов СКП площади здания с применением различных методик.

В качестве примера для расчета СКП взято одноэтажное здание, координаты которого определены методом спутниковых геодезических измерений, а линейные измерения внутренних помещений в здании выполнены с использованием лазерной рулетки. Основываясь на общих положениях научно-обоснованной теории ошибок измерений, общеизвестных формул определения СКП площади объектов, показаны несколько вариантов вычисления такой величины. Важно отметить, что представленные ниже методики и формулы расчета СКП площади объекта и СКП линейных измерений не являются исчерпывающими. На практике возможны и другии варианты, которые во многом обусловлены используемыми технологиями проведения работ и измерений, применяемыми приборами, конфигурацией объекта кадастровых работ и условиями проведения работ в целом.

6.15.1. Описание и условия работ

Кадастровые работы проводятся в отношении одноэтажного здания. В здании завершены строительные работы. Отделочные работы отсутствуют.

Измерения проведены опытным кадастровым инженером прибором Leica Disto D2 на h=1,10 м от уровня пола.

Температура среды измерения: комнатная температура (около +21 °С), измерения проведены при умеренной дневной освещенности.

Стены с хорошей отражательной способностью (стены из пеноблоков).

Координаты характерных точек контура здания определены методом спутниковых измерений с СКП = 0,03 м.

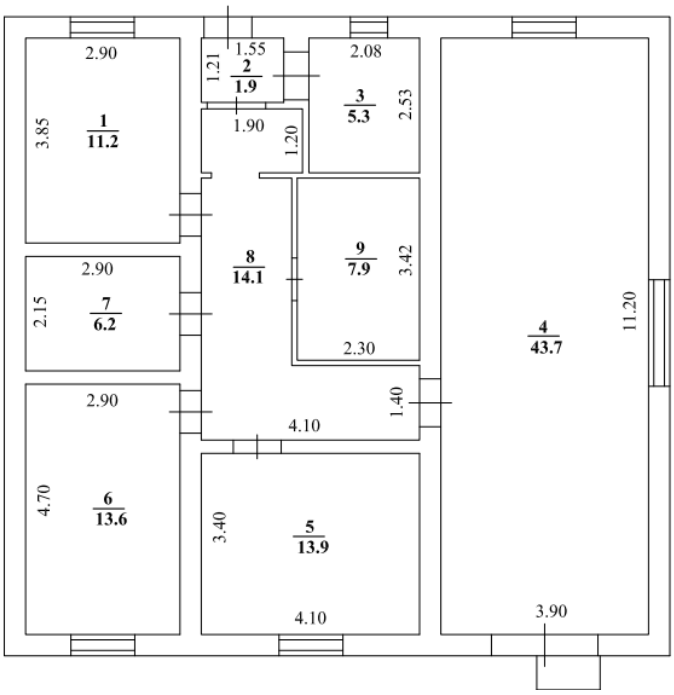


Рис. 10. Поэтажный план здания – объекта кадастровых работ

6.15.2. Определение СКП линейных измерений

Измерения длин линий сопровождаются погрешностями. Рассмотрим источники погрешностей и способы ослабления их влияния на точность измерения. Величина погрешности линейных измерений зависит от ряда факторов, которые и определяют ее итоговое значение. При проведении линейных измерений лазерной рулеткой СКП измерений можно выразить следующей формулой:

$$m_s = \sqrt{m_{\text{пр}}^2 + m_{\text{г}}^2 + m_{\text{ст}}^2 + m_{\text{фикс}}^2 + m_{\text{в}}^2 + m_{\text{ф}}^2}\,, \qquad (1)$$

где $m_{\text{пр}}$ – СКП измерений длин линий прибором;

$m_{\text{г}}$ – СКП определения горизонтального проложения линии (СКП измерений за кривизну лазерного луча при наведение луча не по горизонтали);

$m_{\text{ст}}$ – СКП уклонения луча от створа измеряемой линии;

$m_{фикс}$ – СКП неточности фиксирования (прикладывания) лазерной рулетки к поверхности отсчета;

$m_в$ – СКП измерений за кривизну стен по высоте;

$m_ф$ – СКП за неравенство стен при приведении объекта к правильной фигуре (методическая ошибка).

1) Из условий проведения работ (температура, освещенность, отражательная способность стен) можно сделать вывод о наличии благоприятных условий для проведения линейных измерений. Из описания типа средств измерений «Лазерный дальномер Leica DISTO D2», являющегося приложением к свидетельству № 63050 (взят из открытых источников в сети Интернет) установлено, что при благоприятных условиях проведения измерений прибор Leica DISTO D2 дает следующие СКП (рис. 11):

- при длине стен до 5 м $m_{пр} = 1.5$ мм
- при длине стен от 5 до 100 м $m_{пр} = 1.5$ мм $+ 0.1$ мм/м.

В зависимости от технических характеристик приборов, которыми проводятся линейные измерения при подготовке технических планов, их погрешности оказывают чувствительное влияние на результаты измерений, как правило, при длине стен в несколько десятков метров. При меньших длинах стен $m_{пр}$, как правило, пренебрежительно мало и не оказывает сильного влияния на результаты измерений и величину их погрешности. Данное условие во многом обусловлено точностью проведения линейных измерений в кадастровых работах (необходимостью округления их результатов до 0,01 м), при этом погрешность лазерных рулеток (в зависимости от производителя) при небольших длинах стен (до 10-20 м), как правило, не превышает 5 мм.

Наименование характеристики	Значение характеристики
Диапазон измерений расстояний, м: - при благоприятных условиях[1)] - при неблагоприятных условиях[2)]	 от 0,05 до 100,00 от 0,05 до 60,00
Границы допускаемой абсолютной погрешности измерений расстояний (при доверительной вероятности 0,95): - при благоприятных условиях[1)]: - от 0,05 до 5 м включ. - св. 5 до 100 м включ. - при неблагоприятных условиях[2)]: - от 0,05 до 5 м включ. - св. 5 до 60 м включ.	 ±2·1,5 мм ±2·(1,5 мм +0,1 мм/м) ±2·3 мм ±2·(3,00 мм +0,15 мм/м)
Допускаемая средняя квадратическая погрешность измерений расстояний: - при благоприятных условиях[1)]: - от 0,05 до 5 м включ. - св. 5 до 100 м включ. - при неблагоприятных условиях[2)]: - от 0,05 до 5 м включ. - св. 5 до 60 м включ.	 1,5 мм 1,5 мм + 0,1 мм/м 3 мм 3,00 мм + 0,15 мм/м
Дискретность измерений расстояний, мм	0,1
Диаметр лазерной точки, мм, не более: - на расстоянии 10 м - на расстоянии 50 м - на расстоянии 100 м	 6 30 60
Класс опасности лазерного излучения по ГОСТ 31581-2012	2
Длина волны лазерного излучения, мкм	0,635
Мощность лазерного излучения, мВт, не более	1
Внутренняя память, измерений	10
Источник электропитания Напряжение питания, В	2 элемента питания типа AAA 2×1,5
Измерений на полный заряд источника питания, не более	10000
Диапазон рабочих температур, °С	от минус 10 до плюс 50
Габаритные размеры (Д×Ш×В) мм, не более	44×26×116
Масса с элементами питания, кг, не более	0,1

[1)] - измерения на поверхность со 100% отражательной способностью (стена, окрашенная в белый цвет), низкая фоновая освещённость, умеренные температуры (плюс 25 °С)
[2)] - измерения на поверхность с отражательной способностью от 10 до 100%, высокая фоновая освещённость (прибл. 30 000 лк), температура от минус 10 до плюс 50 °С

Рис. 11. Фрагмент описания типа средств измерений лазерного дальномера

2) Лазерными рулетками обеспечивается определение горизонтальных проложений. Погрешность в определении горизонтальных проложений линий является результатом точности обеспечения горизонтальности лазерного луча. Точность выставления горизонтальности луча должна быть тем выше, чем длиннее сама линия.

Так, например, при длине линии в 5 м предельное отклонение луча от горизонта измеряемой линии не должно превышать 32 см (рис. 12). Такое

отклонение от горизонта легко обнаруживается опытным исполнителем на глаз. Однако для ослабления влияния этой погрешности луч лазерной рулетки следует направлять как можно точней в горизонте измеряемой линии. Некоторые модели лазерных рулеток оснащены горизонтальным уровнем.

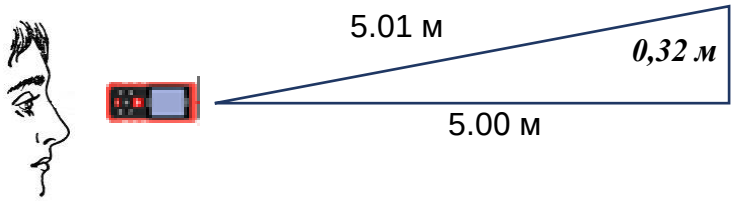


Рис. 12. Определение высоты кривизны лазерного луча

3) Погрешность от неточного фиксирования лазерной рулетки на поверхности измерения (или на невидимой линии, являющейся продолжением поверхности измерения) может оказаться достаточно ощутимой. Поэтому устанавливать ее рекомендуется как можно точнее на поверхности стены или на невидимой линии, являющейся продолжением такой стены (рис. 13). В целях исключения грубых ошибок и промахов также важно следить за соответствием поверхности отсчета, устанавливаемой в программе лазерной рулетки и устанавливаемой исполнителем в месте измерения.

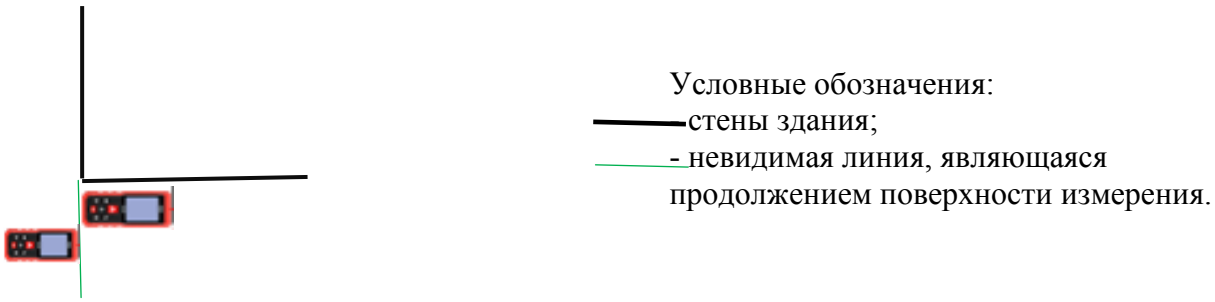


Рис. 13. Точность фиксирования лазерной рулетки

4) Наблюдения показывают, что кривизна стен зависит от качества строительных и ремонтно-отделочных работ. Как правило, кривизна стен на высоте от 0 до 1,10 м не превосходит величины в 1-2 см, редко при сильных «завалах» стен можно наблюдать изменение длины стен в 3 см. Для

исключения ошибки по причине кривизны стен по высоте рекомендуется проводить измерения на фиксированной высоте. Сведения о данной высоте можно записывать в абрисах, разделе «Заключении кадастрового инженера» либо в иных документах, отражающих результаты натурных измерений объекта. В противном случае необходимо вводить $m_в$ – СКП с учетом кривизны стен по высоте, которую можно вычислить по формуле Бесселя, имея необходимый ряд измерений длин стен на разных высотах относительно уровня пола (например, 0 м, 0,50 м, 1,10 м).

5) Форма зданий, помещений зачастую представляет собой правильную геометрическую фигуру. В соответствии с требованиями действующего законодательства площадь объектов недвижимости также вычисляется как площадь простейшей геометрической фигуры (например, прямоугольник, трапеция, прямоугольный треугольник) или путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур. Между тем, при проведении натурных измерений мы зачастую сталкиваемся с небольшим неравенством длин стен и пренебрегаем им при представлении формы измеряемого объекта в виде простейшей геометрической фигуры, например, прямоугольника. Как показывает практика, значительное влияние на итоговое значение СКП линейных измерений оказывает именно СКП, вызванное неравенством стен при приведении объекта к правильной фигуре - $m_ф$, величина которой также может быть определена по формуле Бесселя:

$$m_ф = \sqrt{\frac{[v^2]}{n-1}}. \quad (2)$$

Так, при измерении самых длинных противоположных стен в помещении № 4 у кадастрового инженера был получен ряд измерений: 11,23 м; 11,23 м; 11,18 м; 11,18 м. Помещение № 4 мы приводим к форме прямоугольника, пренебрегая незначительными при такой длине стен расхождениями в их величине. Вычислим СКП с учетом неравенства стен при приведении помещения № 4 к правильной фигуре:

a=(11,23+11,23+11,18+11,18)/4= (11,23+11,18)/2=11,20 м;

$v_1 = x_o - l_1$ = 11,20 м – 11,23 м = - 0.03 м;

$v_2 = x_o - l_2$ = 11,20 м – 11,23 м = - 0.03 м;

$v_3 = x_o - l_3$ = 11,20 м – 11,18 м = 0,02 м;

$v_4 = x_o - l_4$ = 11,20 м – 11,18 м = 0,02 м;

$$m_ф = m_a = \sqrt{\frac{(-0.03)^2+(-0.03)^2+0.02^2+0.02^2}{3}} = \pm 0.03 \text{ м.}$$

При приведении помещения к форме правильной фигуры можно установить зависимость $m_ф$ от имеющейся величины неравенства стен. Результаты такой зависимости приведены в Таблице 5:

Таблица 5. Зависимость СКП приведения к правильной фигуре от неравенства длины стен

№ п/п	Неравенство противоположных стен	Величина $m_ф$
1	± 0,01 м	± 0,01 м
2	± 0,02 м	
3	± 0,03 м	± 0,02 м
4	± 0,04 м	
5	± 0,05 м	± 0,03 м
6	± 0,06 м	

При проведении кадастровых работ в отношении типовых объектов (например, помещения, здания прямоугольной формы с площадью до 40-50 кв.м с максимальной длиной стен до 10 - 15 м) с измерением длин стен лазерной рулеткой на одной высоте можно принять:

$$m_\Sigma = \sqrt{m_{пр}^2 + m_г^2 + m_{ст}^2 + m_{фикс}^2} \leq \pm 0{,}01 \text{ м}$$

Поскольку любые измерения не могут быть лишены ошибок и погрешностей, то при проведении кадастровых работ можно принять минимальное значение $m_s = \pm 0,01$ м. В зависимости от влияния иных факторов на погрешность линейных измерений величина m_s может увеличивать свое значение.

6.15.3. Определение СКП площади здания по СКП площади внутренних помещений и стен

Площадь здания можно вычислить, сложив площадь всех входящих в его состав помещений и площадь, занятую внутренними перегородками и стенами:

$$P=P_1+P_2+P_3+P_4+P_5+P_6+P_7+P_8+P_9+P_{внут_ст}=$$

$$11{,}2+1{,}9+5{,}3+43{,}7+13{,}9+13{,}6+6{,}2+14{,}1+7{,}9+$$

$$(0{,}40x11{,}20x2+0{,}40x1{,}21+2.90x0.25x2+0.30x4.10+0.10x11{,}05) =$$

$$117{,}8+ (9{,}0+0{,}5+1{,}4+1{,}2+1{,}1)=131{,}0 \text{ м}^2$$

$$m_p = \sqrt{m_{f1}^2 + m_{f2}^2 + m_{f3}^2 + m_{f4}^2 + m_{f5}^2 + m_{f6}^2 + m_{f7}^2 + m_{f8}^2 + m_{f9}^2 + m_{f\,внут_{ст}}^2} =$$

$$\sqrt{0{,}10^2 + 0{,}02^2 + 0{,}03^2 + 0{,}16^2 + 0{,}11^2 + 0{,}11^2 + 0{,}04^2 + 0{,}07^2 + 0{,}06^2 + 0{,}15^2} = \pm 0{,}31 \text{ м}^2 \approx$$

$$\approx \pm 0{,}3 \text{ м}^2.$$

Поскольку не во всех помещениях СКП линейных измерений длин стен *a* и *b* совпадали по величине, то в таких случаях величина СКП площади рассчитывалась по формуле:

$$m_f = \sqrt{a^2 {m_{sb}}^2 + b^2 {m_{sa}}^2}$$

Таблица 6. Подсчет СКП площади

№ помещения	Длина стен, м		СКП линейных измерений, м		СКП площади, m_f, м^2
	a	**b**	$\mathbf{m_{sa}}$	$\mathbf{m_{sb}}$	
1	3,85	2,90	0,02	0,02	0,10
2	1,21	1,55	0,01	0,01	0,02
3	2,53	2,08	0,01	0,01	0,03
4	11,20	3,90	0,03	0,01	0,16
5	3,40	4,10	0,02	0,02	0,11
6	4,70	2,90	0,02	0,02	0,11
7	2,15	2,90	0,01	0,01	0,04
8	1,20 4,90 1,40	1,90 1,70 2,40	0,01 0,02 0,01	0,01 0,01 0,01	0,07
9	3,42	2,30	0,02	0,01	0,06
Итого по					± **0,27**

помещениям:					
Перегородки и стены	11,20 3,40 4,90 1,20 0,50 1,21 1,21 2,90 2,90 4,10 1,55 2,08 3,42 2,30	0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,25 0,25 0,30 0,10 0,10 0,10 0,10	0,03 0,02 0,02 0,01 0,01 0,01 0,01 0,02 0,02 0,02 0,01 0,01 0,02 0,01	0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01	0,11 0,04 0,05 0,01 0,01 0,01 0,01 0,03 0,03 0,04 0,01 0,02 0,03 0,02
Итого по стенам и перегородкам:					**0,15**
Итого по зданию:					**± 0,31**

6.15.4. Определение СКП площади здания по СКП внутренних поверхностей наружных стен

Площадь здания - объекта кадастровых работ можно вычислить по формуле площади простейшей геометрической фигуры:

$$P=axb=11{,}20x11{,}70=131{,}0\ м^2$$

$$m_p = \sqrt{a^2 {m_{sb}}^2 + b^2 {m_{sa}}^2} = \sqrt{11{,}20^2x0{,}03^2 + 11{,}70^2x0{,}03^2} = \pm 0{,}49\ м2 \approx \pm 0{,}5\ м^2$$

$$m_{sb} = \sqrt{0{,}02^2 + 0{,}01^2 + 0{,}02^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2} = \pm 0{,}03\ м^2$$

$$m_p = \sqrt{a1^2 {m_{sb1}}^2 + b1^2 {m_{sa1}}^2} = \sqrt{11{,}20^2x0{,}03^2 + 11{,}70^2x0{,}03^2} = \pm 0{,}49\ м^2 \approx \pm 0{,}5\ м^2$$

$$m_{sa1} = \sqrt{0{,}02^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}02^2} = \pm 0{,}03 \text{ м}^2$$

$$m_{sb1} = \sqrt{0{,}02^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2 + 0{,}01^2} = \pm 0{,}03 \text{ м}^2$$

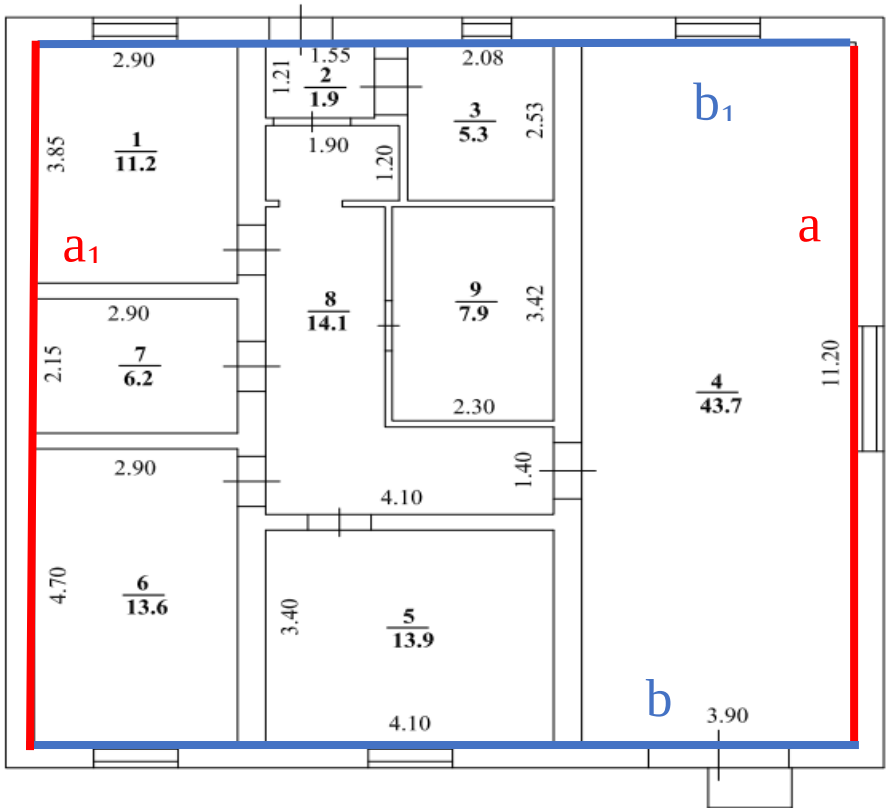


Рис. 14. Линейные измерения для расчета СКП площади здания

6.15.5. Определение СКП площади здания по СКП внешнего контура здания и СКП наружных стен

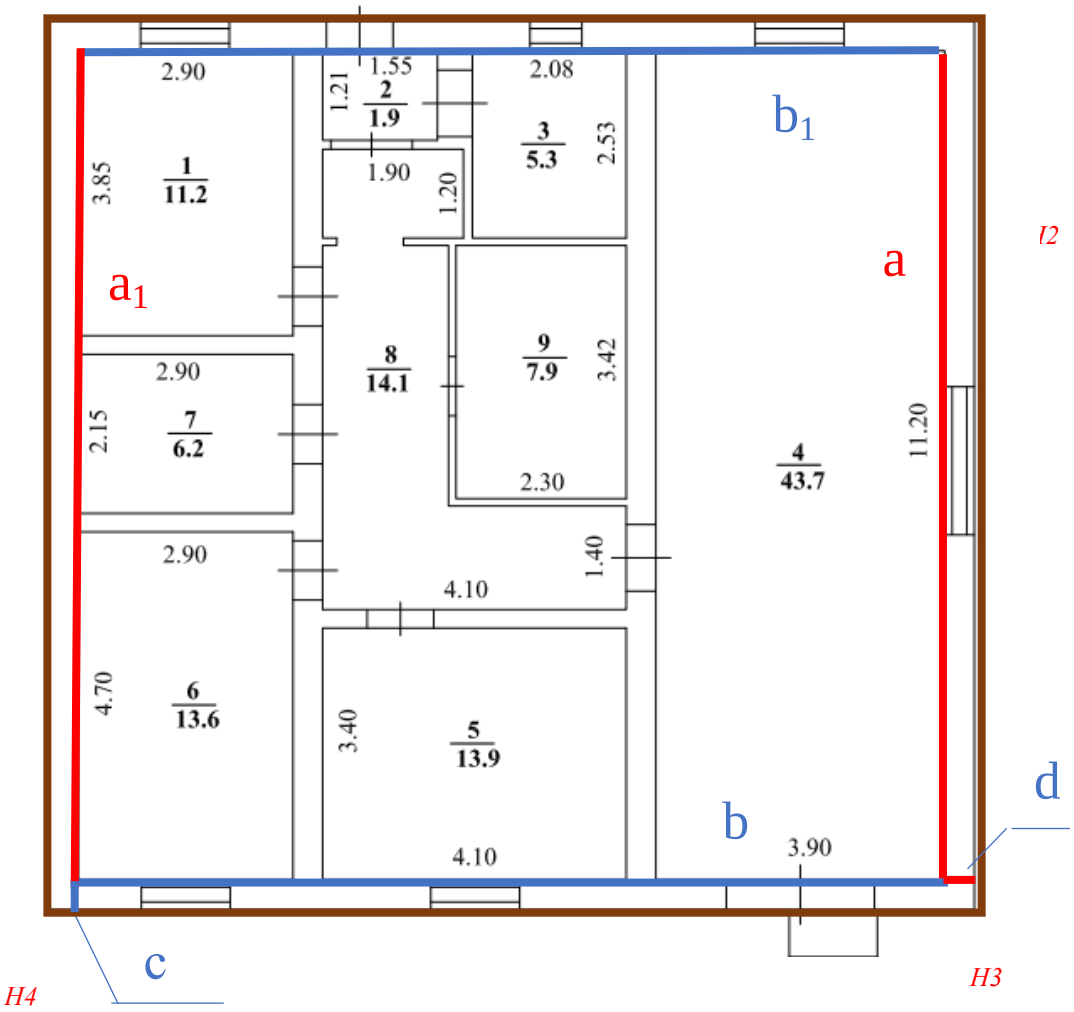


Рис. 15. Линейные измерения для расчета СКП площади здания

Характерные точки контура здания имеют следующие координаты[5]:

Таблица 7. Координаты контура здания

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	У
н1	383,18	699,31
н2	379,92	710,86
н3	367,88	707,50
н4	371,14	695,94

[5] В целях отсутствия возможности идентификации уникальных характеристик объекта недвижимости в МСК первые четыре цифры координат исключены. Данное обстоятельство не оказывает влияния на подсчет площади и ее СКП.

Согласно пункту 10.2 приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.

Таким образом, площадь здания можно вычислить по следующей формуле:

$$P=P_{внеш} – P_{нар_ст} =150,1 -19,0=131,1 \text{ м}^2$$

где $P_{внеш}$ – площадь внешнего контура здания,

$P_{нар_ст}$ – площадь, занятая наружными стенами здания.

$P_{внеш}$ =150,1 м^2 площадь внешнего контура здания получена из значений координат характерных точек здания.

$P_{нар_ст}$ = 2(bxc)+2(axd)+4x0.40x0.40=

=2(11,70x0,40)+2(11,20x0,40)+0,64=18,96 ≈19,0 м^2

Тогда общая СКП определения площади в данном случае можно выразить посредством следующей формулы:

$$m_p = \sqrt{m_{f\text{внеш}}^2 + m_{f\text{нар_ст}}^2} = \sqrt{0,36^2 + 0,23^2} = \pm 0,43 \text{ м}^2 \approx \pm 0,4 \text{ м}^2$$

$m_{f\text{внеш}}$ – СКП площади внешнего контура здания можно получить из формул проф. Маслова:

$$m_p = 0.35 m_t \sqrt{\sum_{k=1}^{n}((y_{i+1} - y_{i-1})^2 + (x_{i+1} - x_{i-1})^2)} \qquad (3)$$

где x_i, y_i – координаты характерных точек контура здания;

m_t – СКП положения характерных точек контура здания;

n – число характерных точек контура здания.

$$m_{f\text{внеш}} = 0{,}35\text{x}0{,}03\text{x}\sqrt{\begin{matrix}(710{,}86-695{,}94)^2+(379{,}92-371{,}14)^2+\\(707{,}50-699{,}31)^2+(367{,}88-383{,}18)^2+\\(695{,}94-710{,}86)^2+(371{,}14-379{,}92)^2+\\(699{,}31-707{,}50)^2+(383{,}18-367{,}88)^2\end{matrix}} =$$

$$= 0{,}35\text{x}0{,}03\text{x}\sqrt{\begin{matrix}222{,}6064+77{,}0884+\\67{,}0761+234{,}09+\\222{,}6064+77{,}0884+\\67{,}0761+234{,}09\end{matrix}} = 0{,}35\text{x}0{,}03\text{x}34{,}67 = \pm 0{,}36\ \text{м}^2$$

$$m_{f\text{внеш}} = m_t\sqrt{P} = 0{,}03\text{x}\sqrt{150{,}1} = \pm 0{,}37\ \text{м}^2 \quad (4)$$

$$m_{f\text{нар}_{ст}} = \sqrt{\begin{matrix}2(a^2m_{sd}{}^2+d^2m_{sa}{}^2)+2(b^2m_{sc}{}^2+c^2m_{sb}{}^2)+4(c^2m_{sd}{}^2+d^2m_{sc}{}^2) =\\2(11{,}20^2\text{x}0{,}01^2+0{,}40^2\text{x}0{,}03^2)+2(11{,}70^2\text{x}0{,}01^2+0{,}40^2\text{x}0{,}03^2)+2(0{,}40^2\text{x}0{,}01^2+0{,}40^2\text{x}0{,}01^2) =\\2\text{x}(0{,}012688+0{,}013833+0{,}000032)\end{matrix}}$$

$$= \pm 0{,}23\ \text{м}^2$$

Пренебрегая бесконечно малыми погрешностями, данные вычисления можно привести в упрощенном виде:

$$m_{f\text{нар_ст}} = \sqrt{2\text{x}(0{,}11^2+0{,}12^2)} = \pm 0{,}23\ \text{м}^2$$

Существует множество других способов определения СКП площади (например, определение СКП при уравнивании площадей в условиях наличия дополнительных измерений (например, диагоналей в прямоугольнике), определение СКП с помощью матриц измеренных величин и т.д.).

Величина СКП определения площади зависит от методики ее определения, применяемых приборов и формул при вычислениях.

6.15.6. Пример текста в разделе «Заключения кадастрового инженера»

При необходимости формулы СКП определения площади с подставленными в них значениями и результатом вычисления можно приводить в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

В зависимости от используемой кадастровым инженером методики определения площади здания в разделе «Заключении кадастрового

инженера» также может быть приведена следующая информация об определении СКП площади.

ВАРИАНТ 1.

Внутренние обмеры здания проведены на высоте h=1.10 м от уровня пола. В здании завершены строительные работы. Отделочные работы отсутствуют. Площадь здания получена путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур, поэтому СКП определения площади здания вычислена по формуле:

$$m_p = \sqrt{m_{f1}^2 + m_{f2}^2 + m_{f3}^2 + m_{f4}^2 + m_{f5}^2 + m_{f6}^2 + m_{f7}^2 + m_{f8}^2 + m_{f9}^2 + m_{f\text{внут_ст}}^2} =$$

$$\sqrt{0{,}10^2 + 0{,}02^2 + 0{,}03^2 + 0{,}16^2 + 0{,}11^2 + 0{,}11^2 + 0{,}04^2 + 0{,}07^2 + 0{,}06^2 + 0{,}15^2} = \pm 0{,}3 \text{ м}^2$$

Дополнительно могут быть приведены расчеты СКП каждого помещения:

Таблица 8. Вариант обоснования подсчета площади здания

№ помещения	Длина стен,м		СКП линейных измерений, м		СКП площади, m_f, м^2
	a	b	m_{sa}	m_{sb}	
1	3,85	2,90	0,02	0,02	0,10
2	1,21	1,55	0,01	0,01	0,02
3	2,53	2,08	0,01	0,01	0,03
4	11,20	3,90	0,03	0,01	0,16
5	3,40	4,10	0,02	0,02	0,11
6	4,70	2,90	0,02	0,02	0,11
7	2,15	2,90	0,01	0,01	0,04
8	1,20 4,90 1,40	1,90 1,70 2,40	0,01 0,02 0,01	0,01 0,01 0,01	0,07
9	3,42	2,30	0,02	0,01	0,06
Итого по помещениям:					**± 0,27**

Перегородки и стены	11,20 3,40 4,90 1,20 0,50 1,21 1,21 2,90 2,90 4,10 1,55 2,08 3,42 2,30	0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,40 0,25 0,25 0,30 0,10 0,10 0,10 0,10	0,03 0,02 0,02 0,01 0,01 0,01 0,01 0,02 0,02 0,02 0,01 0,01 0,02 0,01	0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01 0,01	0,11 0,04 0,05 0,01 0,01 0,01 0,01 0,03 0,03 0,04 0,01 0,02 0,03 0,02
Итого по стенам и перегородкам:					**0,15**
Итого по зданию:					**± 0,31**

Вместо табличной формы расчет СКП каждого помещения может быть представлен в виде перечня расчетных формул с подставленными в них значениями.

ВАРИАНТ 2.

Внутренние обмеры здания проведены на высоте h=1,10 м от уровня пола. В здании завершены строительные работы. Отделочные работы отсутствуют. Поскольку здание имеет форму прямоугольника, СКП определения площади рассчитана по следующей формуле:

$$m_p = \sqrt{a^2 m_{sb}{}^2 + b^2 m_{sa}{}^2} = \sqrt{11{,}20^2 \text{x} 0{,}03^2 + 11{,}70^2 \text{x} 0{,}03^2} = \pm 0{,}5 \text{ м}^2$$

ВАРИАНТ 3.

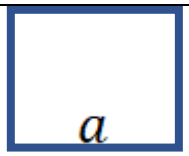
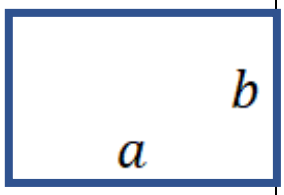
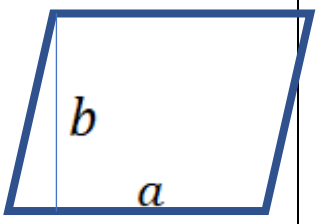
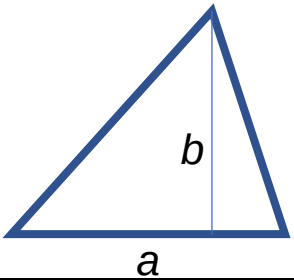
Внутренние обмеры здания проведены на высоте h=1,10 м от уровня пола. В здании завершены строительные работы. Отделочные работы отсутствуют. СКП определения площади рассчитана по следующей формуле:

$$m_p = \sqrt{m_{f\text{внеш}}^2 + m_{f\text{нар_ст}}^2} = \sqrt{0{,}36^2 + 0{,}23^2} = \pm 0{,}4 \text{ м}^2$$

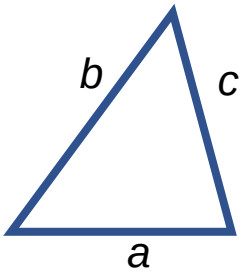
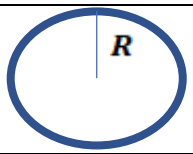
$$m_{f\text{внеш}} = m_t\sqrt{P} = 0{,}03\text{x}\sqrt{150{,}1} = \pm 0{,}37 \text{ м}^2$$

$$m_{f\text{нар_ст}}\sqrt{2\text{x}(0{,}11^2 + 0{,}12^2)} = \pm 0{,}23 \text{ м}^2$$

Таблица 9. Формулы расчета СКП площади для разных геометрических фигур[6]

Фигура	Чертеж	Формула для подсчета площади фигуры	Формула определения СКП площади фигуры
Квадрат		$P=a^2$	$m_p = m_a\sqrt{2P} = m_a\sqrt{2a^2} = am_a\sqrt{2}$
Прямоугольник		$P=ab$	$m_p = \sqrt{a^2 m_b{}^2 + b^2 m_a{}^2}$ Если $m_a = m_b = m_s$, т.е. когда все стороны измерены с одинаковой точностью: $m_p = m_s\sqrt{a^2 + b^2}$
Параллелограмм			
Треугольник		$P=\frac{1}{2}ab$	$m_p = \frac{\sqrt{a^2 m_b{}^2 + b^2 m_a{}^2}}{2}$

[6] Данный перечень формул не является исчерпывающим. Для ряда фигур могут быть выведены и иные формулы расчета СКП площади.

		**Формула Герона:** $P=\sqrt{q(q-a)(q-b)(q-c)}$ $q=\frac{a+b+c}{2}$	$m_p == \frac{1}{4P}\sqrt{(A-B+C+D)^2 m_a^2 + (A+B-C+D)^2 m_b^2 + (A+B+C-D)^2 m_c^2}$ *где A=(q-a)(q-b)(q-c);* *B=q(q-b)(q-c);* *C=q(q-a)(q-c);* *D=q(q-a)(q-b).*
Круг		$S=\pi R^2$	$m_s = m_R\sqrt{(2\pi R)^2} = 2\pi m_R R$

6.16. Контур здания и его отображение в разделе «Чертеж»

6.16.1. Контур здания является характеристикой, отражающей местоположение здания в границах земельного участка в виде координат характерных точек такого контура.

6.16.2. Контур здания представляет собой замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ строительных конструкций такого здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли.

6.16.3. К строительным конструкциям относятся части здания, выполняющие определенные функции несущих или ограждающих конструкций, или являющиеся декоративным элементом.

6.16.4. В зависимости от расположения строительных конструкций здания по отношению к уровню поверхности земли проекции таких конструкций включаются в контуры соответствующего типа (Таблица 10):

1) контур наземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных на уровне поверхности земли;

2) контур надземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных выше уровня поверхности земли;

3) контур подземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных ниже уровня поверхности земли.

6.16.5. Наземный контур здания может быть меньше его подземного контура в случаях, когда подземные этажи здания и соответственно конструкции фундамента здания выходят за пределы контура наземных конструктивных элементов здания (стен, колонн). Кроме того, в подземный и наземный контур включаются наружные спуски в подземные этажи, приямки.

В наземный контур здания входит проекция наземных строительных конструкций здания: наружные стены, колонны, террасы, капитальные крыльца, наружные входы в подземные этажи, приямки.

В надземный контур здания включаются строительные конструкции, выходящие за границы его наземного контура: проекции консольных элементов (конструктивных элементов консольных этажей), ограждающих конструкций балконов и лоджий, свесов крыши в случае, указанном в пункте 6.16.6 настоящего Стандарта, (в том числе при наличии мансардного этажа) (рис.16).

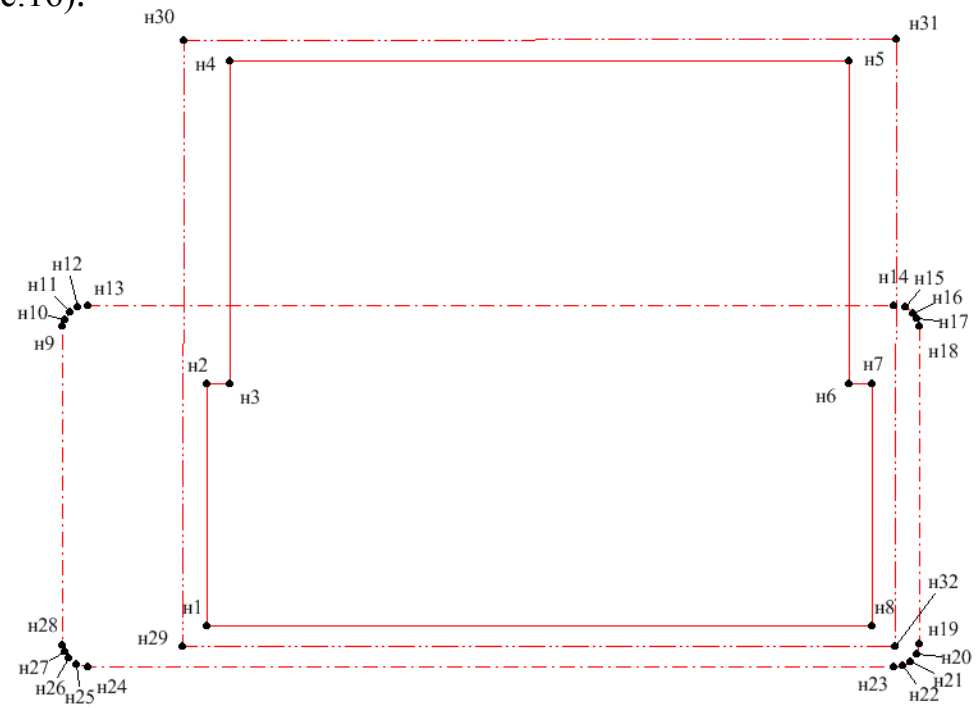


Рис. 16. Отображение контура нежилого здания в техническом плане[7]

Таблица 10. Строительные конструкции и их включение в контур здания (в зависимости от расположения относительно поверхности земли)

№ п/п	Строительные конструкции здания	Типы контуров здания		
		подземный	наземный	надземный
1.	фундамент	✓	✓	
2.	внешние стены	✓	✓	✓
3.	крыша, свес крыши, навес			✓ могут включаться в контур здания при наличии условий, указанных в пункте 6.17.6 Стандарта
4.	колонны, опоры	✓	✓	✓
5.	балкон		✓ могут встречаться балконы, строительные конструкции которых расположены на	✓

[7] Примечание: обозначение нумерации контуров построенного здания (в приведенном примере использовано обозначение контура :ЗД(1)) может зависеть от архитектурно-планировочных решений и используемого кадастровым инженером программного обеспечения.

			земле	
6.	лоджия		✓ могут встречаться лоджии, строительные конструкции которых расположены на земле	✓
7.	терраса		✓	✓
8.	крыльцо		✓ включается в контур, если является частью здания, обладает признаками капитальности, имеет признаки ограждающих конструкций (рис.17а, 17б)	
9.	пандус		✓ (кроме пандуса бордюрного и инвентарного)	
10.	приямок	✓	✓	
11.	отмостки		не включаются в контур, поскольку являются элементами благоустройства, а не строительными конструкциями здания. **[СП 82.1330.2016,**	

			пункты 6, 26]	
12	внешние входы в подземный этаж	✓	✓	
13	арка (проезд)		✓	
14	галерея	✓	✓	✓
15	консоль		✓	

Рис. 17а. Крыльцо, включаемое в контур здания

Рис. 17б. Крыльцо, не включаемое в контур здания

6.16.6. Крыша здания может иметь карнизный свес - выступ крыши от стены, защищающий ее от стекающей дождевой или талой воды, который у нежилых зданий по своим размерам может являться одновременно навесом над террасой или парковочным местом. В данном случае отображение контура крыши (кровли) с выступающим карнизным свесом необходимо включать в надземный контур (рис. 18а, 18б). **[17]**

Рис. 18а. Крыша, не включаемая в контур здания

Рис. 18б. Крыша, включаемая в контур здания

Пристроенные к зданию навесы, не имеющие общей крыши с ним, в контур здания не включаются, поскольку не являются его строительной конструкцией (рис. 19).

Рис. 19. Навесы, не включаемые в контур здания

Для нежилых зданий, расположенных в границах СНТ, ДНТ и ОНТ и относящихся к бытовой недвижимости, проекция свеса крыши включается в контур, если она выступает от плоскости стены более чем на 0,50 м. **[СП 53.13330.2019 пункт 6.7]**

Для иных нежилых зданий проекция свеса крыши может определяться по аналогичному подходу и включаться в контур, если она выступает от плоскости стены более чем на 1 м.

В случаях, не описанных в настоящем пункте Стандарта, кадастровый инженер самостоятельно в зависимости от конструкции крыши, его свеса и навеса с учетом результатов визуального осмотра принимает решение о необходимости их включения в контур здания.

6.16.7. Каждый тип контура координируется отдельно, описывается отдельно в разделе «Описание местоположения объекта недвижимости» и отображается в разделе «Чертеж» технического плана определенным условным знаком.

6.16.8. При определении контура здания в его контур включаются проекции всех строительных конструкций, в том числе выступающих за поверхность наружных стен, предусмотренных проектной документацией.

В случае, если для строительства или реконструкции здания разработка проектной документации не предусмотрена, детализация контура здания определяется кадастровым инженером самостоятельно в зависимости от объемно-планировочных и архитектурных решений конкретного здания с учетом результатов визуального осмотра такого объекта недвижимости.

6.16.9. В случае, если здание имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции, контур такого здания на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешней (наружной) поверхности наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов и тому подобное) такого здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне его примыкания к поверхности земли.

6.16.10. Контур здания, имеющего как надземные, так и подземные конструктивные элементы, образуется совокупностью как минимум трех контуров (по одному для каждого типа), образованных проекциями наиболее выступающих наземных, надземных и подземных конструктивных элементов.

6.16.11. В случае совпадения проекций наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций в техническом плане допускается указывать список координат одного контура, образованного проекцией внешней (наружной) поверхности наземных строительных конструкций.

6.16.12. Если здание имеет части с различным количеством надземных или подземных этажей, с башнями, пирамидами или иными подобными частями, в зависимости от объемно-планировочных решений в контур такого здания включаются несколько надземных или подземных контуров, соответствующих частям здания с различным количеством этажей, или контуры, описывающие проекцию строительных конструкций башен, пирамид или, наоборот, подвалов.

6.16.13. Исходя из требований пп. 6.16.4 и 6.16.12 настоящего Стандарта, отсутствует необходимость координирования всех этажей в пределах контура одного типа, если их проекции не совпадают между собой.

6.16.14. В контур здания включаются пристроенные (встроенные) помещения. В случае, если пристроенные помещения являются автономными (имеют собственные строительные конструкции) и не имеют внутреннего сообщения с нежилым зданием (двери), то такие помещения в контур нежилого здания не включаются.

6.16.15. При определении контура здания в его контур включаются проекции всех строительных конструкций, в том числе выступающие за поверхность наружных стен, предусмотренные проектной документацией, а также наружные лестницы, козырьки над входами и балконами.

6.17. Определение характеристик помещений и (или) машино-мест

Если необходимо проведение государственного кадастрового учета помещений и машино-мест, расположенных в нежилом здании, то при осуществлении кадастровых работ в отношении такого здания может также проводиться описание характеристик расположенных в нем помещений и (или) машино-мест.

Установление характеристик, расположенных в нежилом здании помещений и (или) машино-мест, проводится в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения,

помещения, машино-места», а также типового стандарта осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики помещений» СТО 11468812.007-2023.

6.18. Сведения о включении здания в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Если здание является объектом культурного наследия, включенным в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, подлежащим государственной охране, то в рамках кадастровых работ должны быть собраны сведения о включении здания в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которые в последующем отображаются в техническом плане:

1) о регистрационном номере, виде и наименовании объекта культурного наследия;

2) о реквизитах решений органов государственной власти, иных документов (в том числе утвержденного охранного обязательства, охранно-арендного договора, охранного договора или охранного обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия) (при наличии таких решений и (или) документов).

3) о реквизитах решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране;

2) о реквизитах документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия.

6.19. Сведения о части (частях) здания

Если в отношении части (частей) здания установлено (устанавливается) ограничение (обременение) прав, то в целях определения пределов действия таких ограничений (обременений) в рамках кадастровых работ должны быть также собраны сведения о таких части (таких частях) здания.

В случае, если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на чертеже технического плана, то сведения о местоположении такой части указываются посредством координат характерных точек границ части такого здания.

В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания в пределах этажа, нескольких этажей, описание такой части приводится в текстовой форме (например, приводятся номера помещений на плане здания).

В отношении части здания подлежат указанию также следующие сведения:

1) порядковый номер части объекта недвижимости;

2) учетный номер или обозначение части;

3) площадь части (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. м);

4) характеристика части.

Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится на основании актов органов государственной

власти или органов местного самоуправления, договоров или соглашений (при их наличии), вступивших в законную силу судебных актов.

В графической части технического плана границы части объекта недвижимости обозначаются специальными условными знаками.

7. Графическое описание нежилого здания

7.1. Линейные измерения в здании и составление абриса

7.1.1. При обследовании здания кадастровым инженером проводятся натурные измерения, которые фиксируются в абрисе. Он может быть изготовлен на поэтажном плане из проектной документации, технического паспорта (дополнен необходимыми измерениями, отсутствующими в проектной документации или техническом паспорте) либо изготовлен кадастровым инженером самостоятельно.

7.1.2. Абрис представляет собой внемасштабный, но с соблюдением пропорций чертеж здания с обозначением данных, в том числе результатов линейных измерений, необходимых для последующего оформления разделов «Плана здания» или «Плана этажа».

7.1.3. Абрис составляется непосредственно в момент проведения линейных измерений с помощью автоматизированных средств или вручную.

7.1.4. Абрис является рабочим документом кадастрового инженера и в состав технического плана не включается.

Включение абриса в состав технического плана допускается осуществлять в случаях, необходимых для дополнительного обоснования результатов кадастровых работ (например, при исправлении реестровых ошибок).

7.1.5. Абрис здания в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, на которых отражены:

1) контуры наружных капитальных стен здания;

2) контуры стен пристроек, крылец, ступеней;

3) оконных и дверных проемов по всему наружному периметру стен, окна и двери внутри здания;

4) стены и перегородки, в том числе внутренние;

5) лестницы, балконы, лоджии;

6) веранды, террасы;

7) тамбур;

8) внутренние выступы стен, арки;

9) приямки и другие строительные конструкции здания, которые необходимы для отображения на поэтажном плане здания в техническом плане;

10) результаты линейных измерений.

7.1.6. Записи результатов измерений строительных конструкций и вспомогательных промеров должны быть в абрисе записаны аккуратно, однозначно должно определяться, к чему они относятся. Данных обмеров должно быть достаточно для вычерчивания поэтажных планов и подсчета площади здания. В необходимых местах могут быть отражены контрольные промеры.

7.1.7. Абрис оформляется необходимыми пояснительными надписями (наименование объекта, его адрес и назначение, даты начала и окончания полевых работ, исполнитель и т.д.).

7.1.8. В случае, если при выполнения камеральных работ поэтажный план здания невозможно ориентировать относительно его контура (например, контур здания прямоугольной, квадратной формы без выступов), то в указанных случаях сторона главного фасада или южная сторона здания (с указанием сторон света) в абрисе располагается внизу.

7.1.9. В абрисе указываются все строительные конструкции здания в плане и по мере измерения проставляются их размеры. Измерения рекомендуется проводить по завершении строительных, в том числе отделочных, работ.

7.1.10. Рекомендуется придерживаться определенной последовательности составления абриса и измерений здания.

В зависимости от задания на выполнение кадастровых работ и результатов измерений контура здания в рамках составления абриса могут проводиться следующие виды работ:

- обмер периметра здания с привязкой оконных и дверных проемов (например, при высоком уровне внутренней отделки);

- внутренний обмер помещений;

- взятие при необходимости высот (например, для определения типов этажей – цокольный, мансардный и т.д.), диагоналей.

При реконструкции здания полевые работы сводятся к сравнению проектной документации на реконструкцию здания с фактическим его состоянием, расположением элементов, зарисовке в абрисе выявленных планировочных измерений, производству необходимых измерений.

Наружные измерения здания производятся выше цоколя на уровне оконных проемов с точностью до 1 см. Начальной точкой измерения линии (стены) считается угол здания. Измерения производятся с одновременной последовательной записью размеров, начиная от одного из наружных углов здания до начала и конца оконных и дверных проемов или их осей, начала и конца архитектурных выступов, колонн и прочих элементов по всему периметру стен основного здания и пристроек. В тех местах, где измерения по всему периметру стен недоступны в связи с примыкающими соседними зданиями, длина стены определяется путем суммирования внутренних размеров помещений и толщины стен и перегородок.

Расстояния, применяемые для определения в последующем площади здания, измеряются внутри здания на высоте от нуля до 1,10 м от уровня пола (плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются).

Не подлежат измерению и внесению в абрис наружные выступы, пилястры до 10 см. Выступы более 10 см, а также ступени крыльца и т.п. вносятся в абрис и измеряются.

В зданиях непрямоугольной формы целесообразно брать диагонали во всех угловых помещениях первого этажа и в остальных помещениях в зависимости от конфигурации здания в количестве, достаточном для

правильной накладки поэтажного плана. Если представляется возможным, диагонали и засечки берутся снаружи зданий.

При съемке зданий необходимо знать толщину всех стен и перегородок. Толщина стен и перегородок в зданиях выполняется через дверной и (или) оконный проем.

Колонны измеряются и увязываются по параллельным касательным к окружности и в абрисе указываются их диаметры.

Измерения помещений производятся с точностью 1 см по всему периметру стен на высоте с одновременным измерением дверей, выступов и других элементов, с соблюдением следующих обязательных правил:

- дверные и оконные проемы измеряются в свету (по завесам);

- при измерении лестничных клеток, кроме самого помещения, измеряются площадки, и в абрисе указывается количество ступенек и направление подъема маршей;

- перегородки не до потолка учитываются и измеряются в случае, если конструкция перегородки присутствует на высоте проведения кадастровым инженером линейных измерений (например, высота перегородки 1 м, а измерения кадастровый инженер проводит на уровне пола). В данном случае важно фиксировать в «Заключении кадастрового инженера» высоту, на которой выполнялись линейные измерения.

Обозначенная на полу разметкой перегородка, отсутствующая на момент выполнения кадастровых работ и планируемая к возведению при проведении ремонтных работ, не измеряется и в абрисе не отображается.

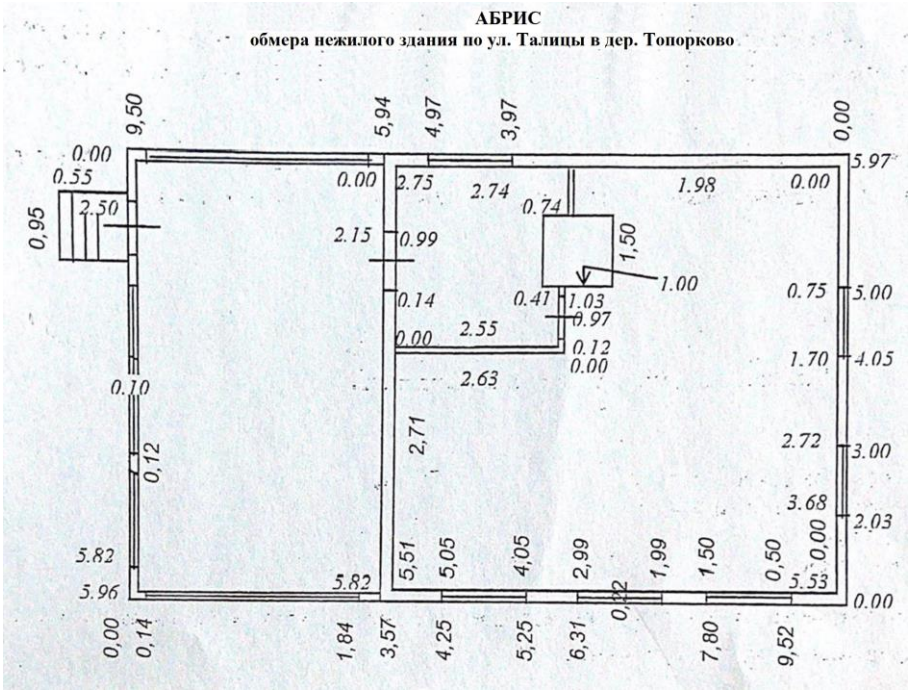
Все выступы стен и перегородок, ниши и т.п. размером более 5 см подлежат занесению в абрис и измерению.

Высота помещений показывается на абрисе в тех помещениях, где были взяты эти замеры (например, на мансардном, подвальном этаже и т.д.).

7.1.11. Абрис не составляется в случае:

1) проведения кадастровых работ исключительно в целях уточнения местоположения границ контура здания (при необходимости в данном случае абрис может быть представлен чертежом с минимальным количеством линейных измерений, выполненных по внешнему контуру здания в целях наличия дополнительных измерений для оформления чертежа здания);

2) наличия проектной документации, содержащей поэтажный план здания или технический паспорт, сведения которых соответствуют фактическому состоянию здания.



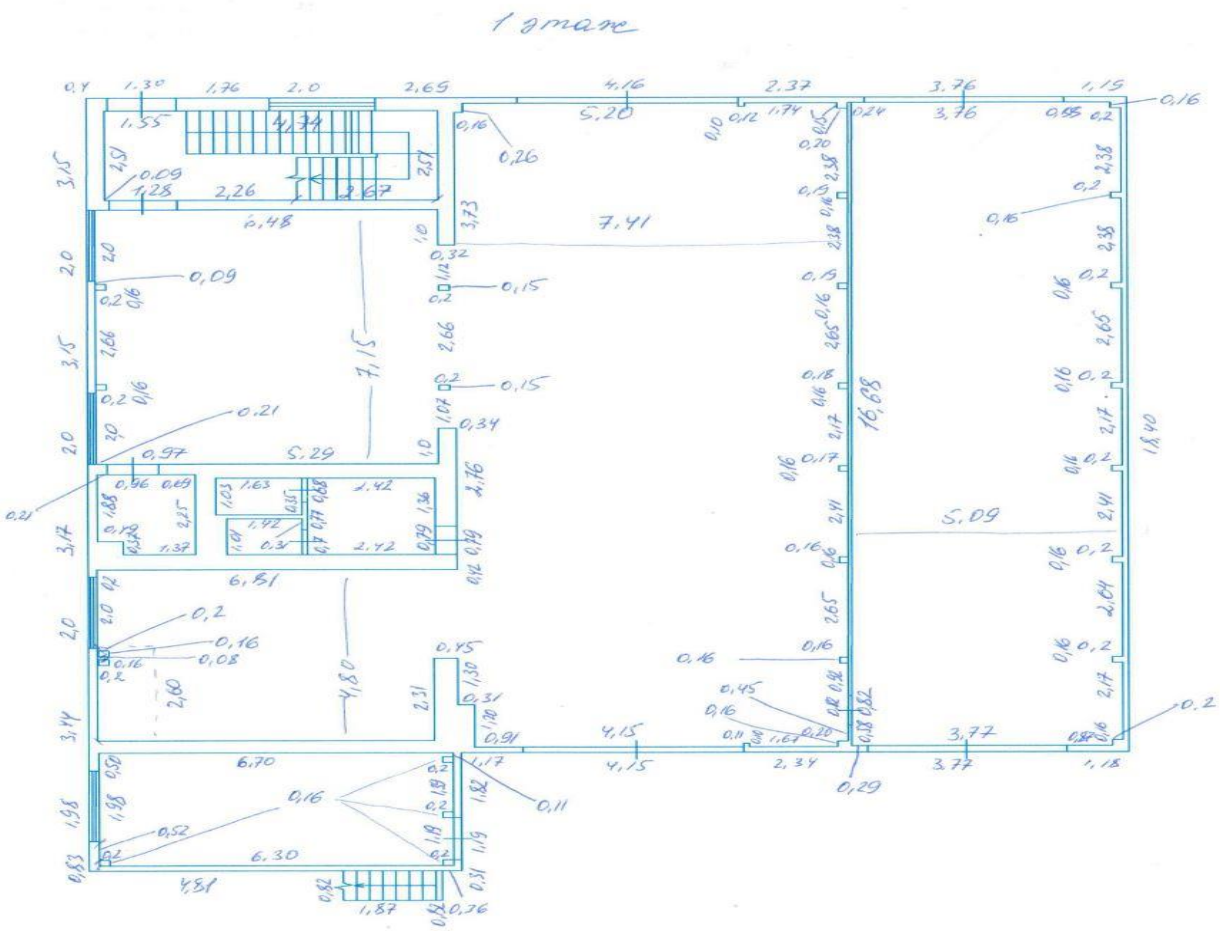


Рис. 20. Примеры абрисов нежилого здания

7.2. Составление раздела «План этажа (План здания)»

7.2.1. В технический план нежилого здания включаются планы всех этажей либо план здания (далее – План этажа (План здания)), за исключением случаев, установленных частями 9.1 и 14 статьи 24 218-ФЗ.

7.2.2. Поэтажные планы здания, являющиеся частью проектной документации, включаются в технический план в качестве раздела План этажа (План здания), если содержание таких поэтажных планов в части характеристик расположенных на соответствующем этаже помещений (линейных измерений, площади, конфигурации помещений) соответствуют фактическим характеристикам таких помещений.

7.2.3. Кадастровым инженером по результатам выполненных им измерений и абриса самостоятельно изготавливается План этажа (План

здания) и включается в технический план в виде соответствующего раздела технического плана в следующих случаях:

1) если поэтажные планы, являющиеся частью проектной документации, не содержат необходимые для оформления поэтажных планов обозначения и сведения;

2) указанные в поэтажных планах параметры, в том числе линейные размеры, не соответствуют фактическим характеристикам помещений;

3) изменения проектной документации не отражены в поэтажных планах;

4) при отсутствии поэтажных планов.

7.2.4. Камеральные работы по составлению Планов этажа (Планов здания) как обязательных разделов технического плана включают в себя:

1) непосредственно подготовку Планов этажа (Планов здания) по установленному образцу;

2) проставление линейных размеров, нумерации;

3) подсчет внутренних площадей (при необходимости);

4) проставление на плане нумерации помещений (при необходимости).

7.2.5. Камеральные работы при работе с нежилым зданием после реконструкции включает:

1) вычерчивание Планов этажа (Планов здания) с учетом всех выявленных изменений;

2) определение площади здания с учетом пересчета площадей изменившихся и вновь образованных помещений.

7.2.6. План этажа (План здания) размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться параллельно нижнему краю листа. В случае, если невозможно определить главный фасад, параллельно нижнему краю листа располагается южная сторона здания.

7.2.7. План этажа (План здания) вычерчивается, как правило, в масштабе 1:100 или 1:200 в условных знаках, принятых для кадастровых работ.

7.2.8. Оформление Плана этажа (Плана здания) производится с точностью до 0,5 мм с применением средств компьютерной графики.

7.2.9. На Плане этажа (Плане здания) отображаются в масштабе:

- стены (перегородки), в том числе внутренние;
- местоположение помещений;
- пристройки;
- крыльцо;
- лестницы и ступени;
- оконные и дверные проемы;
- окна и двери;
- балконы, лоджии;
- внутренние выступы стен и перегородок;
- ниши в стенах, если они присутствуют на высоте проводимых кадастровым инженером измерений и глубина их более 5 см;
- арки и отдельно расположенные столбы и колонны;
- приямки, лазы подвалов и цокольных этажей;
- необходимые условные обозначения.

7.2.10. Последовательность составления Плана этажа (Плана здания)

План этажа (План здания) здания оформляется после проверки суммы измерений, выполненных снаружи здания и суммы измерений, выполненных внутри здания по той же стороне (с учетом толщины стен и внутренних перегородок).

Составление Плана этажа (Плана здания) начинается с вычерчивания плана первого этажа. Первоначально по данным натурных измерений вычерчивается наружный, затем с учетом толщины стен – внутренний контур здания. Далее строятся внутренние стены, перегородки, проемы, лестницы с

учетом увязки на соответствующих местах и в точном соответствии с принятыми условными знаками.

Допустимая невязка между наружными и внутренними измерениями при вычерчивании плана распределяется пропорционально на все комнаты, т.е. на расстояние между стенами и перегородками в комнатах.

После вычерчивания первого этажа производится вычерчивание остальных этажей в соответствии с расположением капитальных стен на плане первого этажа, считающегося контрольным.

Планы подвалов под небольшой по площади частью здания можно вычерчивать, не делая контура всего здания, располагая их на плане против того места поэтажного плана соответствующего этажа, под которым или над которым они непосредственно находятся. При этом необходимо показать ближайшие капитальные стены для того, чтобы читающему план легко было ориентироваться.

Лестницы показываются соответствующим условным знаком.

Проемы, ниши, стенные шкафы как по своему размеру, так и в отношении расположения, наносятся на План этажа (План здания) в масштабе.

Веранды, галереи и тамбуры измеряются внутри и вычерчиваются на Плане этажа (Плане здания).

По центру Плана этажа (Плана здания) сверху на листе указывается тип этажа (при наличии такой информации) или номер этажа (например, цокольный этаж, 1-й этаж).

На Плане этажа (Плане здания) параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются соответствующие линейные размеры.

На Плане этажа проставляются следующие размеры в метрах с двумя десятичными знаками: на планах всех этажей, подвалов, мансард - размеры

всех помещений (длина и ширина), а в помещениях непрямоугольной формы - размеры по всему внутреннему периметру стен.

Примечание: размеры ниш, арок, колонн, выступов, дверей, окон, приямки, прочие наружные строительные конструкции здания, не включаемые в площадь здания, и т.д., а также другие измерения: диагонали, засечки и т.п., на Плане этажа (Плане здания) не проставляются.

Обозначения помещений на этаже или в здании, надписи, за исключением линейных измерений, на Плане этажа (Плане здания) отображаются параллельно нижнему краю листа.

При необходимости на Плане этажа (Плане здания) могут быть указаны номера помещений и их площади (рис.21), а также внутренняя высота помещений.

Отображение санитарно-технического оборудования и печей на Плане этажа (Плане здания) не требуется.

7.2.10. При наличии в нежилом здании антресоли, эксплуатируемой кровли и полуэтажей, такие уровни в здании не отображаются на отдельном Плане этажа. При этом в случае необходимости план антресоли может быть отображен на Плане этажа, на уровне которого она находятся. План эксплуатируемой кровли может быть отображен на Плане этажа верхнего этажа. **[14; 22]**

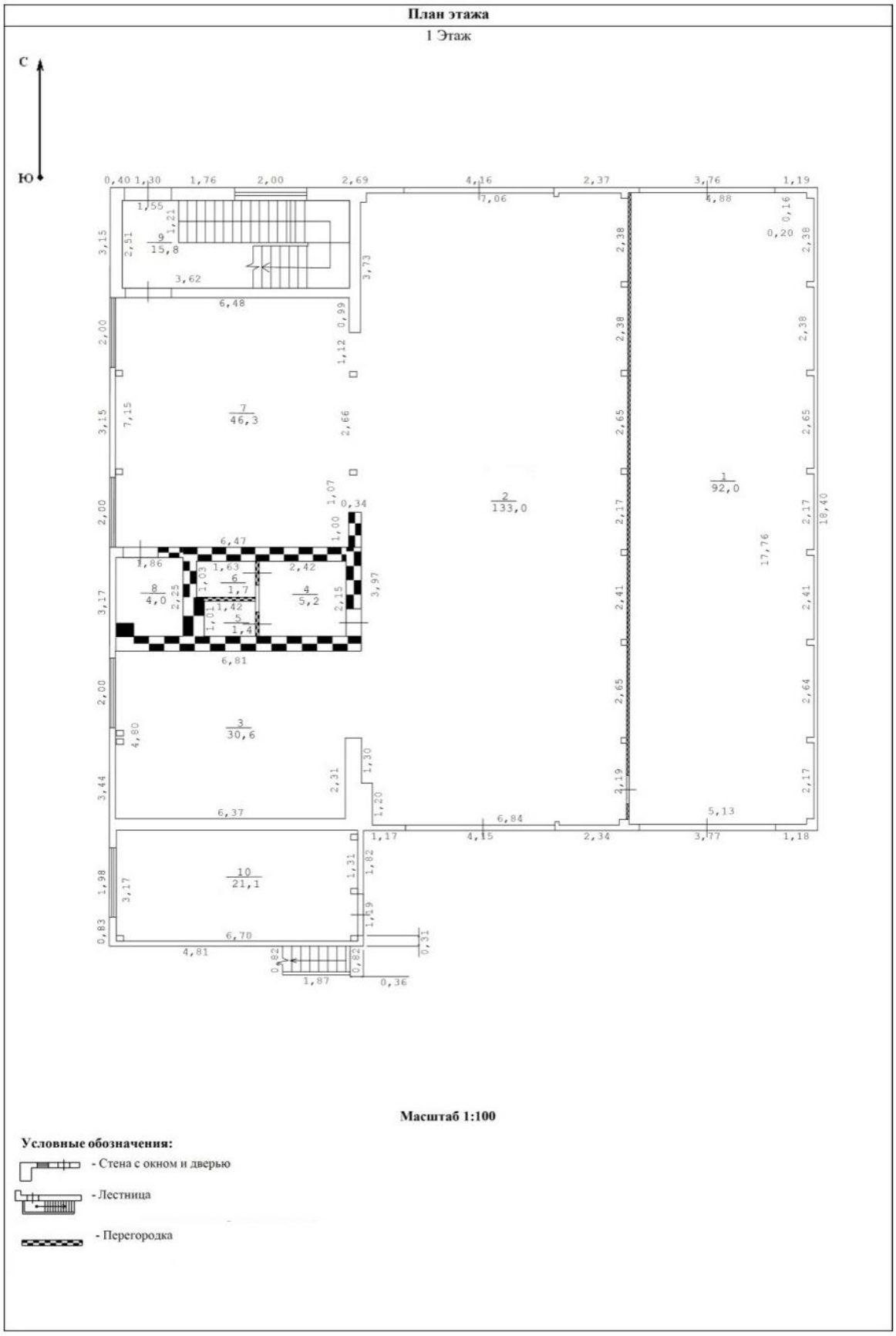


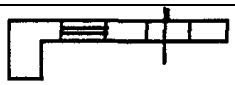
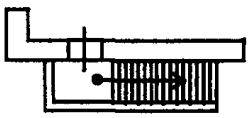
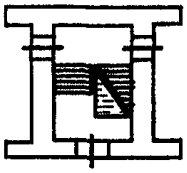
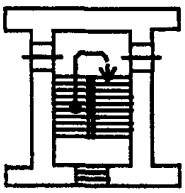
Рис. 21. Пример оформления Плана этажа нежилого здания в техническом плане

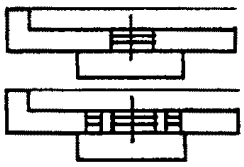
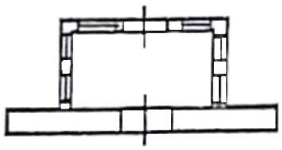
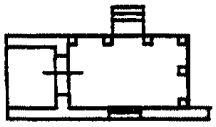
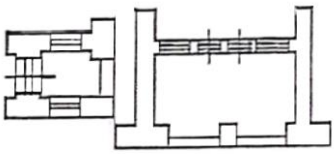
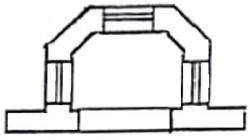
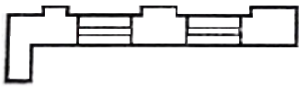
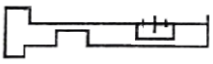
7.3. Условные знаки раздела «План этажа (План здания)»

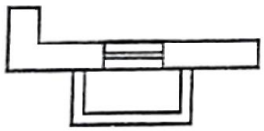
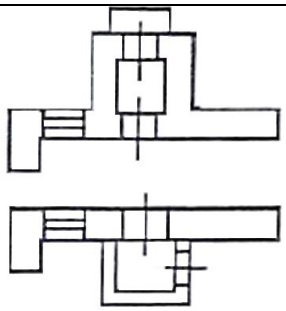
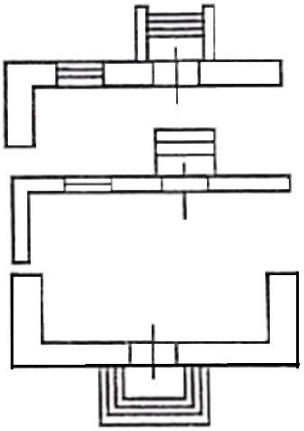
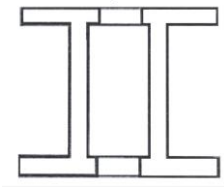
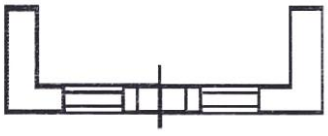
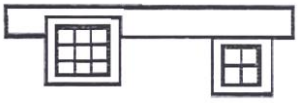
Для оформления Плана этажа (Плана здания) применяются специальные условные знаки, установленные требованиями к подготовке технических планов. Для отражения в графической части технического плана необходимой информации допускается применение иных условных знаков при условии отражения информации о них в условных обозначениях Плана этажа (Плана здания), примененных в поэтажных планах (Таблица 11).

Если примененные в Плане этажа (Плане здания), являющегося частью проектной документации, условные знаки не соответствуют специальным условным знакам, применяемым при подготовке технических планов, данное обстоятельство не является нарушением установленных требований.

Таблица 11. Условные знаки раздела «План этажа (План здания)»

№ п/п	Название условного знака	Изображение
	Условные знаки, предусмотренные Приказом П/0082	
1.	Стена с окном и дверью	 Сплошные линии черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границе геометрической фигуры
2.	Лестница Наружная открытая лестница в подвал Лестничная клетка с двухмаршевой лестницей: - в плане 1 этажа - в плане 2 этажа	  

3.	Дверь остекленная (на балкон, лоджию)	
4.	Веранда	
5.	Терраса	
6.	Перегородка	
Дополнительные условные знаки, которые могут использоваться при подготовке поэтажных планов в техническом плане		
7.	Лоджии	
8.	Эркер	
9.	Арка в стене	
10.	Стена с пилястрами	
11.	Ниша и шкаф в стене	

12.	Приямок	
13.	Внутренний тамбур Наружный тамбур	
14.	Кирпичное крыльцо со ступенями Деревянное крыльцо со ступенями Крыльцо со ступенями на 3 стороны	
15.	Стена с трех-четвертными колоннами	
16.	Арка	
17.	Витрины и дверь в стене	
18.	Вентиляционные каналы	

7.4. Контроль графического описания здания

7.4.1. Проверка выполненных работ графического описания нежилого здания осуществляется кадастровым инженером. При этом проверяется следующее:

1) точность наружных измерений и данных отсчетов по проемам (окон и дверей);

2) правильность линейных размеров внутри помещений, правильность сквозных измерений, толщины стен и перегородок;

3) полнота (достаточность) вспомогательных размеров (диагоналей) в помещениях со сложной конфигурацией;

4) правильность нумерации помещений;

5) оформление абрисов (наличие подписи, даты производства работ и др.).

7.4.2. При контроле Плана этажа (Плана здания) выполняются следующие действия:

1) сопоставление Плана этажа (Плана здания) с абрисом;

2) сопоставление плана первого этажа (контрольного) с планами расположения капитальных стен (наружных и внутренних), оконных проемов, лестниц;

3) проверка масштаба Плана этажа (Плана здания);

4) проверка Плана этажа (Плана здания) после вычерчивания размеров, соответствия плана принятым условным обозначениям.

7.4.3. При контроле вычислительных работ проверяются:

1) правильность формул, подсчетов и др.;

2) правильность выполнения подсчетов и итогов по зданию в целом;

3) правильность указания площади каждой комнаты на поэтажном плане.

Незначительные ошибки и отклонения исправляются кадастровым инженером, документы с грубыми ошибками могут требовать повторных натурных измерений, пересчетов и иных действий по исправлению ошибок.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(справочное)
ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРЕГОРОДКАХ В СНИП

Информация о присутствующих в нежилом здании стенах и перегородках указывается в графической части технического плана – разделе «Плана этажа (Плана здания)» на основании данных проектной документации или технического паспорта здания.

Из проектной документации не всегда очевидно следует, какие стены являются перегородками, зачастую отсутствует четкое разделение между стенами и перегородками, в примененных формулировках присутствует неоднозначность либо вообще отсутствует информация о наличии перегородок (использованы только понятие «наружные стены» и «внутренние стены»).

При отсутствии таких документов информация о перегородках в нежилом здании указывается в Плане этажа (Плане здания) в случае, если:

1) кадастровым инженером при обмере нежилого здания визуально установлено наличие перегородок (например, измерения проводились до отделочных работ, перегородка идентифицирована по толщине стены и т.д.);

2) полученные характеристики стены в результате обследования кадастровым инженером соответствуют характеристикам перегородок в СНиП.

При этом следует иметь в виду, что в СНиП отсутствует единое однозначное понятие «перегородка» либо в ряде случаях указано, что перегородка – это разновидность стен.

Согласно «Межгосударственному стандарту. Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий. ГОСТ 21.201-2011» параграф 4.1 «Стены» начинается со слов: «Стены и перегородки (без заполнения проемов)». В условных знаках изображений слово «перегородка» присутствует только как «перегородка из

стеклоблоков». Во всех остальных случаях исключительно «стены». При этом в случае тонких стен (менее 2 мм в масштабе проекта) их изображают зачерченными.

Согласно «Своду правил. Дома жилые одноквартирные. СП 55.13330.2016» термин «перегородка» употребляется в месте, где речь идет о встроенной автостоянке для двух и более машин, которая должна отделяться от других помещений дома перегородками.

«Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СП 54.13330.2022» расширяет этот термин, разделяя понятие перегородки и внутренней стены особенными требованиями этих конструктивных элементов к пределу огнестойкости и допустимому классу пожарной безопасности;

3) согласно «Своду правил. Несущие и ограждающие конструкции. СП 70.13330.2012» термин «перегородка» применяется при монтаже каркасно-обшивных, силикатных панельных перегородок;

4) «Свод правил. Защита от шума. СП 51.13330.2011» разделяет требования к стенам и перегородкам по уровню изоляции воздушного шума ограждающих конструкций. Из указаний раздела 9.15 «Внутренние стены и перегородки» следует, что перегородка - это частный случай двойной стены каркасно-обшивного типа, заполненной мягким звукопоглощающим материалом. Встречается в Своде также термины «межкомнатные стены и перегородки», «межквартирные стены и перегородки»;

5) в «Своде правил. Каменные и армокаменные конструкции. СП 15.13330.2012» каменные стены в зависимости от конструктивной схемы здания подразделяются на:

- несущие, воспринимающие кроме нагрузок от собственного веса и ветра также нагрузки от покрытий, перекрытий, кранов и т.п.;

- самонесущие, воспринимающие нагрузку только от собственного веса стен всех вышележащих этажей зданий и ветровую нагрузку;

- ненесущие (в том числе навесные), воспринимающие нагрузку только от собственного веса и ветра в пределах одного этажа при высоте этажа не более 6 м; при большей высоте этажа эти стены относятся к самонесущим;

- перегородки - внутренние стены, воспринимающие нагрузки только от собственного веса и ветра (при открытых оконных проемах) в пределах одного этажа при высоте его не более 6 м; при большей высоте этажа стены этого типа условно относятся к самонесущим.

Таким образом, перегородка во многих случаях признается разновидностью стен.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
(справочное)
ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ТИПОЛОГИЧЕСКИХ ГРУПП ЗДАНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПО СП 118.13330.2022)

Функционально-типологическая группа	Регламентирующие строительные и санитарные нормы
Все типы общественных зданий и сооружений	По настоящему своду правил, СанПиН 2.1.3684, СанПиН 1.2.3685
А Здания и сооружения для объектов, обслуживающих население	
1 Здания и помещения образовательных организаций 1.1 Организации общего и профессионального образования:	СП 2.4.3648
1.1.1 Дошкольные образовательные организации	СП 252.1325800
1.1.2 Общеобразовательные организации	СП 251.1325800
1.1.3 Организации профессионального образования; образовательные организации высшего образования	СП 279.1325800, СП 278.1325800
1.2 Образовательные организации дополнительного образования взрослых и детей (общего и профессионального)	СП 460.1325800
1.3 Организации специализированного профессионального образования (аэроклубы, автошколы, оборонные учебные заведения и т.п.)	СП 279.1325800, СП 278.1325800
1.4 Организации, осуществляющие обучение по программам общего образования (спортивные школы, школы-интернаты, образовательные детские лагеря)	СП 251.1325800, СП 390.1325800
2 Здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения	
2.1 Медицинские организации:	СП 158.13330
2.1.1 Лечебные организации со стационаром, медицинские центры и т.п.	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.2 Амбулаторно-поликлинические организации	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.3 Аптеки	Раздел V СП 2.1.3678-20
2.1.4 Медико-реабилитационные и коррекционные организации, в	СП 158.13330,

том числе для детей	раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.5 Станции переливания крови, станции скорой помощи и др.	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.6 Санаторно-курортные организации	По настоящему своду правил, СП 158.13330
2.2 Организации социального обслуживания населения:	Раздел IX СП 2.1.3678-20
2.2.1 Организации без стационара, в т.ч. обслуживающие на дому	СП 139.13330, СП 141.13330, СП 142.13330, СП 143.13330, СП 144.13330, СП 147.13330, СП 148.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20
2.2.2 Организации со стационаром, в том числе дома-интернаты для инвалидов и престарелых, для детей-инвалидов и т.п.	СП 143.13330, СП 145.13330, СП 146.13330, СП 149.13330, СП 150.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20, СП 2.4.3648
2.2.3 Организации полустационарные (в т.ч. реабилитационные центры, центры социальной адаптации)	СП 143.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20
3. Здания и помещения сервисного обслуживания населения	
3.1 Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, а также торгово-развлекательные комплексы	СП 464.1325800, СП 2.3.6.3668
3.2 Предприятия общественного питания: 3.2.1 Предприятие общественного питания с залом для посетителей 3.2.2 То же, в составе (структуре) организаций иного функционального назначения	СанПиН 2.3/2.4.3590
3.3 Объекты бытового и коммунального обслуживания населения:	
3.3.1 Предприятия бытового обслуживания населения (ремонтные и пошивочные мастерские; прачечные, химчистки, организации, оказывающие услуги проката)	Раздел VIII СП 2.1.3678-20
3.3.2 Организации коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (жилищные компании, управляющие компании и т.п.)	По настоящему своду правил
3.3.3 Организации санитарно-бытового обслуживания (бани,	Раздел VIII СП 2.1.3678-20

парикмахерские, общественные туалеты)	
3.3.4 Организации гражданских обрядов	СанПиН 2.1.3684
3.4 Объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (почтовые отделения)	По настоящему своду правил
3.5 Организации транспорта, предназначенные для непосредственного обслуживания населения:	СП 2.5.3650
3.5.1 Здания вокзалов всех видов транспорта (аэровокзалы, морские, речные, железнодорожные вокзалы)	СП 120.13330, СП 462.1325800, СП 463.1325800, СП 121.13330, СП 417.1325800
3.5.2 Транспортно-пересадочные узлы	СП 395.1325800
3.5.3 Агентства и офисы (туристические, риэлторские, билетные кассы, страховые и т.д.)	По настоящему своду правил
4. Сооружения, здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов	
4.1 Объекты спорта и помещения физкультурно-оздоровительного, досугового назначения:	Раздел VI СП 2.1.3678-20
4.1.1 Открытые плоскостные сооружения (спортивные сооружения, футбольные стадионы)	СП 285.1325800
4.1.2 Крытые спортивные сооружения (залы, манежи, бассейны и т.д.)	СП 310.1325800, СП 332.1325800, СП 397.1325800, СП 457.1325800, СП 459.1325800
4.1.3 Здания и сооружения массового спорта и спортивного отдыха (физкультурно-досуговые комплексы, аквапарки, спортивные клубы)	СП 383.1325800
4.2 Здания и помещения культурно-просветительного назначения и религиозных организаций:	
4.2.1 Библиотеки, читальные залы, медиатеки, архивы	По настоящему своду правил
4.2.2 Музеи, выставки, океанариумы и т.п.	ГОСТ Р 57013
4.2.3 Религиозные организации для населения	СП 391.1325800
4.3 Зрелищные и досугово-развлекательные организации	

4.3.1 Зрелищные организации (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки, дельфинарии и т.п.)	СП 309.1325800
4.3.2 Клубные и досугово-развлекательные организации, в т.ч. танцевальные комплексы	СП 309.1325800
5. Здания и помещения для временного проживания	Раздел VII СП 2.1.3678-20
5.1 Гостиницы, в том числе мотели, хостелы и т.п.	СП 257.1325800
5.2 Организации отдыха и туризма:	
5.2.1 Пансионаты, туристские базы, круглогодичные и летние лагеря, в том числе для детей и молодежи, и т.п.	СП 2.4.3648, по настоящему своду правил
5.2.2 Организации для временного проживания в нестационарных объектах	По настоящему своду правил, СП 88.13330
5.3 Общежития и спальные корпуса образовательных организаций и организаций социального обслуживания	СП 379.1325800, СП 2.4.3648
6 Объекты для домашних животных и животных без владельцев [лечение, содержание и услуги для животных (ветеринарные объекты, виварии, клубы, салоны, приюты)]	СП 492.1325800
Б Здания объектов по обслуживанию общества и государства	
1 Здания органов управления, здания обслуживания общества	
1.1 Здания государственных организаций по обслуживанию общества (многофункциональные центры, территориальные органы Пенсионного фонда, органы социального обслуживания, биржи труда)	СП 400.1325800, СП 242.1325800
1.2 Организации управления фирм, организаций, предприятий, а также подразделений фирм, агентства и т.п.	По настоящему своду правил, СП 44.13330
2 Специализированные здания	
2.1 Кредитные организации	По настоящему своду правил
2.2 Суды и прокуратура, нотариально-юридические организации	СП 152.13330, СП 458.1325800
2.3 Правоохранительные организации (налоговые службы, полиция, таможня, исправительные учреждения, изоляторы и др.)	СП 228.1325800, СП 247.1325800, СП 308.1325800
В Многофункциональные здания (помещения)	СП 160.1325800

Библиография

1. Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

5. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов».

9. Приказ Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

10. Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений».

11. Приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0347 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемой для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа».

12. Приказ Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости».

13. Приказ Минстроя от 10.07.2020 № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)».

14. Письмо Минэкономразвития РФ от 03.03. 2017 № Д23и-1179 «О рассмотрении обращения».

15. Письмо Росреестра от 13.04.2020 № 3214-АБ/20 «Об определении контуров объектов недвижимости».

16. Письмо Росреестра от 08.09.2020 № 13-00215/20 «О рассмотрении обращений» (о видах разрешенного использования).

17. Письмо Росреестра от 21.12.2020 № 13-11053-АБ/20 «О рассмотрении обращения».

18. Письмо Росреестра от 08.04.2021 № 13/1-00032/21 «О рассмотрении обращения».

19. Письмо Росреестра от 10.03.2022 № 06-00251/22@ «О рассмотрении обращения».

20. Письмо Росреестра от 03.08.2022 № 14-6689-ТГ/22 «О внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о виде разрешенного использования объекта капитального строительства, а также об изменении, исключении сведений о его наименовании».

21. Письмо Росреестра от 30.08.2022 № 13-00788/22 «О рассмотрении обращения».

22. Письмо Росреестра от 25.12.2023 № 13-01225/23 про эксплуатируемую кровлю.

23. Письмо Росреестра от 13.08.2024 № 13-00798/24 «О рассмотрении обращения» (про балконный блок).

ОКС 01.110

Ключевые слова: кадастровые работы, технический план, нежилое здание, общественные здания, производственные здания, гараж, поэтажный план, характеристики здания

ПАСПОРТ РАЗРАБОТКИ
Типового стандарта осуществления кадастровой деятельности
СТО 11468812.006-2025. Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики нежилых зданий.
Введён взамен СТО 11468812.006-2022.

Разработчик: Ассоциация «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров»

Авторы:

1. **Калюкина Надежда Витальевна –** заместитель генерального директора, руководитель подразделения А СРО «Кадастровые инженеры» по Тюменской области, член Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», член Образовательно-методической коллегии.

2. Селезнева Татьяна Вениаминовна – заместитель исполнительного директора СРО А КИ «Поволжье».

Органы власти, организации, советы, рабочие группы и другие лица, в адрес которых направлялся стандарт для получения рецензий, отзывов, замечаний и предложений:

1. Росреестр;
2. ГБУ «Мосгор БТИ»;
3. Совет работодателей кадастровых инженеров Национальной палаты кадастровых инженеров;
4. ГУП «ГУИОН»;
5. Высшая экспертная коллегия Национальной палаты кадастровых инженеров;
6. Саморегулируемые организации кадастровых инженеров.

Предложения и замечания представили:

1) ГБУ «Мосгор БТИ»;
2) ГУП «ГУИОН»;
3) Совет работодателей кадастровых инженеров Национальной палаты кадастровых инженеров;
4) Высшая экспертная коллегия Национальной палаты кадастровых инженеров;
5) Ассоциация СРО «МСКИ»
6) СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»;
7) Члены Образовательно-методической Коллегии Национальной палаты кадастровых инженеров.

Согласовано без замечаний:

Срок общественных обсуждений:
21.10.2024 – 08.11.2023

Всего замечаний и предложений:
Направлено - 20, из них:
Учтено – 11 или 55%;
Не учтено – 9 или 45%.

Стандарт рассмотрен и одобрен:
Образовательно-методической коллегией Национальной палаты кадастровых инженеров (Протоколы №09/24 от 16.10.2024, №13/24 от 28.11.2024, №03/25 от 28.02.2025)

Стандарт утвержден:
Президиумом Национальной палаты кадастровых инженеров (Протокол № 03/25 от 21.03.2025).