

Технический план и его применение

Обязательным документом для осуществления государственного кадастрового учета, в том числе при одновременной регистрации прав объекта капитального строительства, является технический план.

К объектам капитального строительства относятся: различные здания, многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, садовые дома, сооружения, недостроенные объекты (объекты незавершенного строительства), помещения, квартиры, машино-места.

Технический план представляет собой документ, подготовленный кадастровым инженером, в котором представлены сведения об объекте недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место) необходимые для включения в реестр недвижимости.

Технический план состоит из двух частей – графической и текстовой.

Графическая часть представляет собой схемы и планы (в зависимости от объекта недвижимости), которые воспроизводят графически местоположение объекта на земельном участке или в пределах здания. Текстовая часть технического плана содержит информацию о характеристиках объекта недвижимости. К таким характеристикам относятся, например, адрес объекта, площадь, этажность, если это незавершенное строительство, то степень его готовности и другие.

Важным условием для подготовки технического плана является наличие правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

Кроме того, для составления технического плана кадастровому инженеру нужно получить от заказчика работ документы, перечень которых зависит от цели составления технического плана.

Например, для вновь построенного или реконструируемого объекта недвижимости в ряде случаев понадобится разрешение на строительство и как следствие, разрешение на ввод в эксплуатацию, проектная документация, декларация и другие документы, установленные действующем законодательством.

В каких случаях может потребоваться технический план:

- для ввода объекта в эксплуатацию и дальнейшего кадастрового учета и регистрации права;

- объект недвижимости внесен в реестр недвижимости, но сведения о нем ошибочны;
- для кадастрового учета изменений сведений после реконструкции или перепланировки объекта.

Так как сведения в технический план включаются по результатам кадастровых работ, то для их проведения необходим выезд кадастрового инженера на место. Список всех кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Карелия, можно найти на сайте www.rosreestr.ru в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».

*Материал подготовлен пресс-службой филиала Кадастровой палаты по
Республике Карелия*

