****

## Правильно составленный технический план - основа для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет.

## Для чего нужен технический план объекта недвижимости

Технический план объекта недвижимости необходим для постановки объекта на кадастровый учет. Кадастр — это всероссийская информационная база, где хранятся сведения обо всех объектах недвижимости.

### Требования к подготовке и оформлению документа

Каким объектам требуется технический план? Собственно говоря, любым — квартирам, производственным и офисным помещениям, частным домам, гаражам и складам, а также иным объектам. Получить технический план можно как на готовый объект, так и на тот, что еще находится в стадии возведения.

Технический план состоит из двух частей — графической и текстовой, которые делятся на разделы.

 1.Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений ЕГРН о соответствующем земельном участке, поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации. При подготовке техплана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса в границах земельного участка. Графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (или сооружения).

2. Текстовая часть технического плана содержит информацию о виде выполненных кадастровых работ, характеристиках объекта недвижимости.

***Кстати***Постановке на кадастровый учет подлежат все объекты недвижимости, а значит, для каждого из них требуется и технический план. Даже если речь идет о гостевом домике на вашем участке или об обыкновенном гараже. Конечно, объект может существовать в реальности, отсутствуя в официальных документах. Однако это, во-первых, незаконно, а во-вторых, без оформления всех бумаг вы им как бы и не владеете, не имеете на него никаких прав и не можете совершать сделок с ним.

Технический план объекта недвижимости подготавливается кадастровым инженером. Список всех кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Свердловской области, можно найти на сайте [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) – в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области