



**ДОКУМЕНТЫ БТИ ДО И ПОСЛЕ
СОГЛАСОВАНИЯ
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ**



ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ БТИ С ПЕРВОНАЧАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Любая перепланировка должна быть согласована. Закон требует, чтобы согласование проводилось до начала строительных работ. Первоначальный план помещения, отраженный в документах БТИ, является базой для создания проекта перепланировки.

Именно планировка квартиры или нежилого помещения на плане БТИ является единственно законной.

Первоначальный план показывает в масштабе расположение стен, входов и проемов, окон, балконов и лоджий, а также количество помещений и их конфигурацию. Оборудование кухни и санузла обозначается на плане в виде специальных символов и позволяет определить тип, размер и место его установки. План БТИ дополняет экспликация – таблица с указанием назначения помещений и их площади.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: _____

домов. (эл.) _____ ДОМ _____

корпус _____ строение (сооружение) _____

на часть _____ этажа помещ. (квартира) _____

квартал № _____ Юго-Западное АО г.Москвы

5 ЭТАЖ

3
Профсоюзное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

32 60 004602 26.11.2013

Постажный план составлен по состоянию на
" 10 " _____ 02 _____ 1958 г.

П/план снял _____ Балащенко С.Н. _____

Проверил _____ Рукина В.В. _____

Юго-Западное БТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: _____ стр. 1

Квартира N 30 ф.22
Последнее обследование 10.02.1958

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч. основ. (жилая)	вспом.	лодж.	балк.	
5	1	жилая изолирова	14,7	14,7				305
	2	жилая изолирова	17,1	17,1				
	2a	балкон				0,5		
	3	жилая изолирова	15,4	15,4				
	4	жилая изолирова	20,6	20,6				
	4a	балкон				0,5		
	5	коридор	9,4		9,4			
	6	коридор	3,7		3,7			
	6a	шкаф встроенный	0,3		0,3			
7	ванная	3,3		3,3				
8	уборная	1,5		1,5				
9	кухня	10,0		10,0				
Итого по квартире			96,0	67,8	28,2	1,0		

Общая площадь определена в соответствии со Ст.15 Жилищного кодекса РФ

3
Профсоюзное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

32 60 004602 26.11.2013

Экспликация на 1 странице 2.12.2013 г.

Исполнитель _____ Горячева И.С.

32 60 004602

3
Юго-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Руководитель группы
строительных сооружений
Киселева А.В. _____

ЕСЛИ ПЛАНИРОВКА БТИ И ФАКТИЧЕСКАЯ РАЗЛИЧАЮТСЯ

Отличие площадей от официального плана может означать незаконно выполненную перепланировку или **ошибку в документах БТИ**, возникшую в результате неточностей при проведении замеров или оформлении.

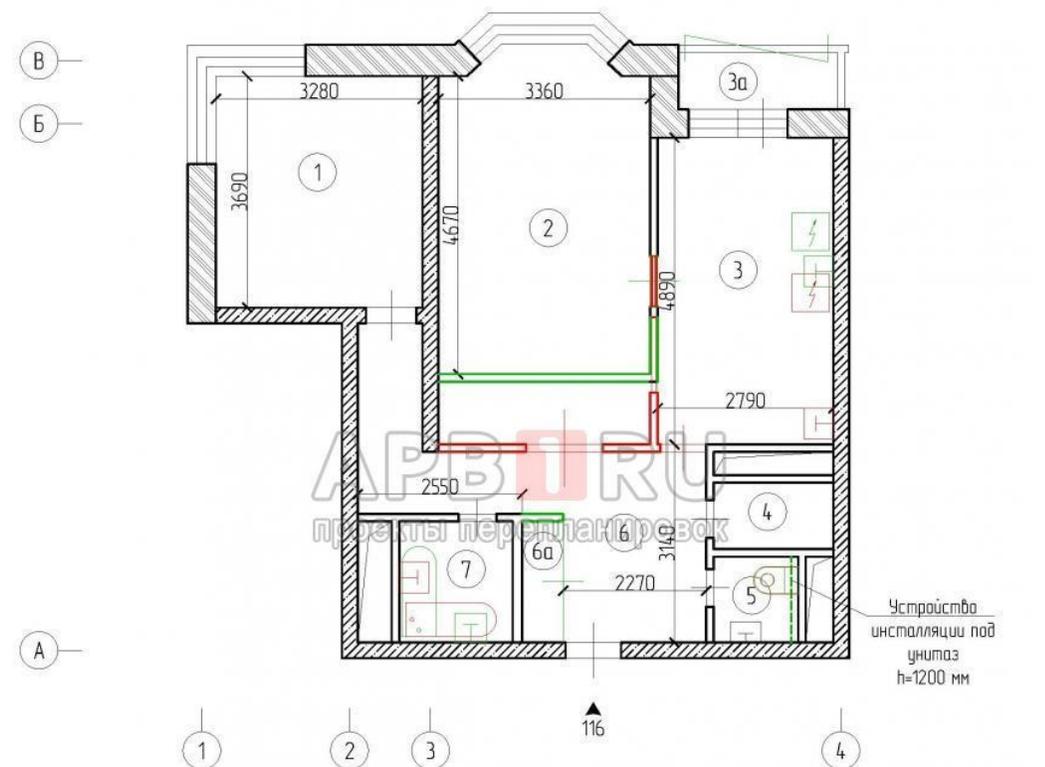
Если речь идет о планировке квартиры, то возможность технической ошибки достаточно легко проверить – квартиры соседей выше и ниже, если в них не выполнялась перепланировка, содержат первоначальное планировочное решение. В этом случае следует обратиться в БТИ для исправления документов. Если же несоответствие стало результатом проведения строительных работ, то это свидетельствует о проведении самовольной перепланировки.

ЕСЛИ ОБНАРУЖЕНА НЕЗАКОННАЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА

Полученный план БТИ с красными линиями означает, что техником, проводившим обмеры, зафиксировано неформальное изменение планировочного решения.

Красными линиями на плане обозначается фактическая планировка, отличающаяся от первоначальной. Для ее согласования нужно запросить поэтажный план БТИ до перепланировки.

Если неоформленная перепланировка обнаружена самостоятельно, то это означает, что следующий приход техника БТИ гарантирует появление красных линий.



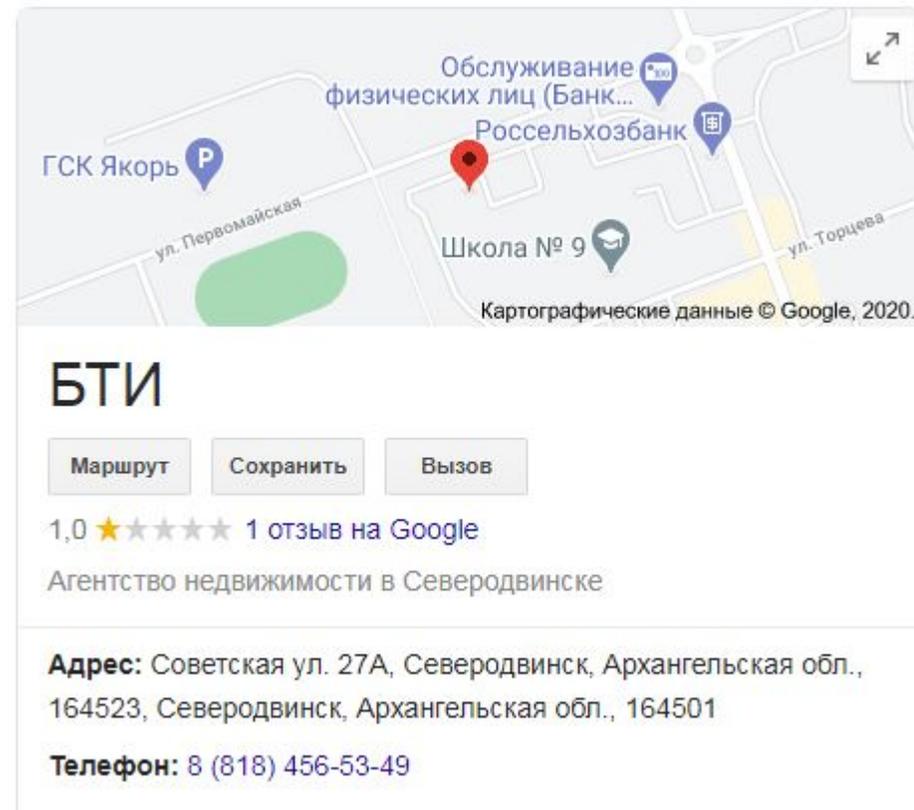
Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - несущие стены | | - наружные несущие ограждающие конструкции |
| | - ненесущие стены/перегородки | | - демонтаж перегородки |
| | - демонтаж дверного блока в несущей стене | | - возведение перегородки |
| | - устройство проема в несущей стене | | - демонтаж сантехприборов |
| | - устройство дверного блока в ненесущей стене | | - монтаж сантехприборов |

ГДЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ПЛАН БТИ ИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ?

В Северодвинске заказать документы для получения официальной планировки помещения можно либо в ближайшем центре госуслуг «Мои документы». Этот путь получения документов предполагает более длительное ожидание их готовности, так как требуется доставка бумаг между организациями.

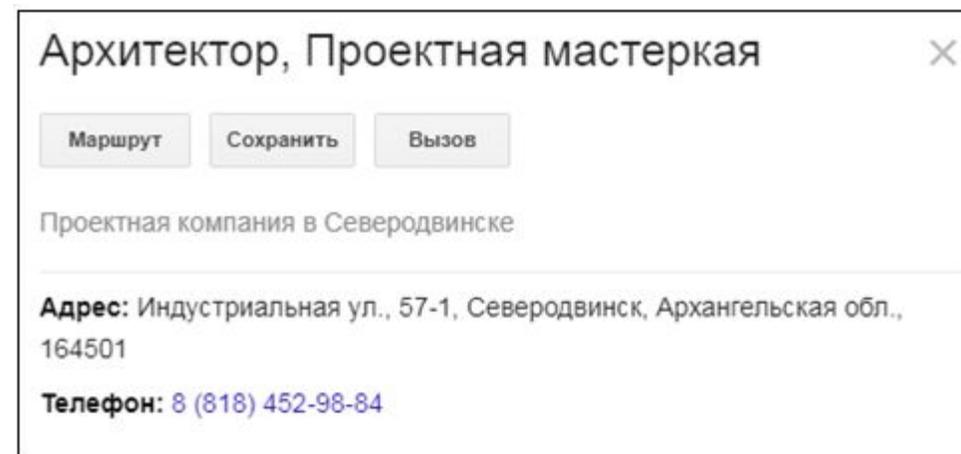
Заказать документы можно непосредственно в районном или региональном БТИ и тогда срок их подготовки составит менее четырех недель. В тех случаях, когда требуется получение архивной копии документов — это будет наиболее просто сделать именно в БТИ.



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ЗАМЫСЕЛ И ПЕРЕХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ

Если вы собираетесь проводить перепланировку, то вам следует сделать копии с документов, содержащих первоначальную планировку, и на них изобразить различные варианты возможных перепланировок.

Следующим этапом должно стать обращение в проектную организацию, имеющую допуск СРО, что сейчас является аналогом лицензии. На этапе консультаций исключаются недопустимые решения перепланировок и определяется организация, которой предстоит подготовить необходимое техническое заключение о состоянии конструкций здания и возможности проведения намеченных работ.



ДОКУМЕНТЫ БТИ ПОСЛЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Когда строительные работы завершены, наступает черед оформления итогов. Документом, подтверждающим соответствие фактически выполненных и согласованных по проекту работ является акт о завершённой перепланировке. Этот документ становится основанием для вызова техника БТИ и проведения обмеров с фиксацией обновлённой планировки помещений.

Пригласить специалиста БТИ можно как через МФЦ, так и непосредственно обратившись в Бюро технической инвентаризации. Срок обращения не регламентирован, но затягивать с получением своего оригинального экземпляра документов с обновлённой планировкой все же не стоит.

После проведения обмеров БТИ потребуется порядка трех недель на подготовку документов.

Именно новый технический паспорт или поэтажный план с экспликацией являются свидетельством регистрации нового планировочного решения как единственно законного. Также не лишним будет проверить документы на наличие ошибок и неточностей – по горячим следам их исправить значительно проще.

ПРИМЕР ДОКУМЕНТОВ БТИ С НАЧАЛЬНЫМ И ЗАКОННО ИЗМЕНЕННЫМ ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЕМ В ТИПОВОМ ДОМЕ СЕРИИ П-40

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: _____
инвентаризация ул. (проезд, бульв. №121)

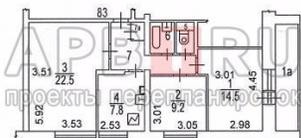
домовл. (вл.) _____ дом _____
объект инвентаризации

корпус _____ строение (сооружение) _____
квартал №12

на часть _____ этажа помещ. (квартира) _____ 83

квартал № _____ Северный АО г.Москвы

12 ЭТАЖ



№14 Второе территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 27 " сентября 1979 г.
 План снял _____
 Проверил _____

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: _____
инвентаризация ул. (проезд, бульв. №121)

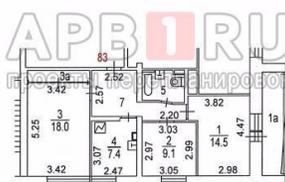
домовл. (вл.) _____ дом _____
объект инвентаризации

корпус _____ строение (сооружение) _____
квартал №12

на часть _____ этажа помещ. (квартира) _____ 83

квартал № _____ Северный АО г.Москвы

12 ЭТАЖ



№13 Первое территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 03 " _____ 07 _____ 2018 г.
 План снял Каржавин Е.В.
 Проверил Соколова Г.В.
 " 09 " _____ 07 _____ 2018 г.

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
 Первое территориальное управление
 Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1
 Телефон: 8 (495) 710-20-00, 8 (495) 710-03-60
 к заказу 82 50 304676 от 28.06.2018 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):

№13 Первое территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

стр. 1

Квартира № 83

ф.22

Акт Мосжилинспекции о перепланировке квартиры (помещения) от 16.04.2018 г.

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе (жилая)	в том числе	лоджий	балконов		
12	1	жилая изолированная	14.5	14.5				250	24.05.2018 г.
	1а	лоджия				2.3			24.05.2018 г.
	2	жилая изолированная	9.1	9.1					03.07.2018 г.
	3	жилая изолированная	18.0	18.0					24.05.2018 г.
	3а	шкаф встроенный	2.0	2.0					24.05.2018 г.
	4	кухня	7.4	7.4					03.07.2018 г.
	5	санузел совмещенный	3.3	3.3					03.07.2018 г.
	7	коридор	8.2	8.2					03.07.2018 г.
Итого по квартире			62.5	41.6	20.9	2.3			

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Экспликация на 1 странице

12.07.2018 г.

Исполнитель

Каржавин Е.В.

Руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений 1-го инженерного отдела Первого ТУ Г.В. Соколова