

**«Особенности применения
положений Федерального
закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ
«О внесении изменений в
Градостроительный кодекс
Российской Федерации и
отдельные законодательные
акты Российской Федерации»»**

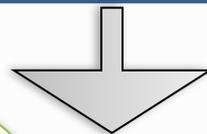
Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Технический план производится на основании определенных сведений, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН

Форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений и т.д. определяются

Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

**ч. 8 Сведения о здании, сооружении или едином
недвижимом комплексе**



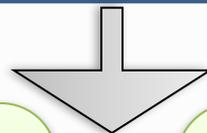
**разрешения на строительство
здания, сооружения (в случае,
если для строительства таких
здания, сооружения в
соответствии с
законодательством о
градостроительной деятельности
требуется получение такого
разрешения),**

**проектной
документации таких
объектов
недвижимости.**



**Представление в качестве приложения
к техническому плану здания,
сооружения проектной документации
и (или) иной указанной в настоящей
части документации (копий такой
документации) не осуществляется.**

ч. 9 Сведения об объекте незавершенного строительства



разрешения на строительство
такого объекта

проектной документации
такого объекта
недвижимости



Представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации и (или) иной указанной в настоящей части документации (копий такой документации) не осуществляется.



ч. 10. Сведения о помещении или машино-месте

разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию,

проектной документации здания или сооружения, в которых они расположены

Проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки



Представление в качестве приложения к техническому плану помещения, машино-места проектной документации (копий такой документации), проекта перепланировки (копии такого проекта) не осуществляется.

**Письмо Росреестра от 28.07.2021 № 13/1-5758-АБ/21
«О применении законодательства в связи с вступлением в
силу отдельных положений Федерального закона от
01.07.2021 № 275-ФЗ»
ВОВ**

**ой
экс
пер**

Соответствие сведений в техническом плане (ч. 13 ст. 40 Закона №218-ФЗ)

**разрешению на ввод объекта
капитального строительства
в эксплуатацию (в случае
осуществления
государственного
кадастрового учета объекта,
введенного в эксплуатацию);**

**акту приемочной комиссии,
подтверждающему завершение
перепланировки помещений в
многоквартирном доме (в случае,
если осуществляются
государственный кадастровый
учет и (или) государственная
регистрация прав на помещения,
образованные (измененные) в
результате перепланировки);**

ч. 14 ст. 40 Закона №218-ФЗ

**в отношении площади объекта
недвижимости (с учетом положений п. 61
ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ**

количества этажей

**количества
жилых и (или) нежилых помещений
(при наличии) и машино-мест (при
наличии**

П. 61.1 Ч.1 ст. 26 Закона о регистрации



61) в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, **не являющегося линейным объектом** (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), ~~в том числе для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию~~, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной ~~в проектной документации и (или) разрешении на строительство~~;

62) указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию ~~и (или) проектной документации~~ количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения;

61.1) в результате строительства или реконструкции **протяженность линейного объекта** (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), **указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию, техническом плане, отличается от протяженности, указанной в разрешении на строительство, более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство;**



Ч.6 ст.71 Закона №218-ФЗ

линейные сооружения, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу
Федерального закона от 13 июля 2015 года № 252-ФЗ

Технический план



-проектной документации и (или)
-исполнительной документации,
ведение которой предусмотрено ч. 6 ст.
52 Градостроительного кодекса
Российской Федерации.

**несоответствие
параметров
линейного объекта,
указанных в
проектной документации
и (или) исполнительной
документации и в
разрешении на ввод в
эксплуатацию этого
линейного объекта, не
является препятствием
для подготовки
технического плана и
государственного
кадастрового учета и
(или) государственной
регистрации прав.**



РЕКОНСТРУКЦИЯ ЛИНЕЙНЫХ СООРУЖЕНИЙ

**Письмо Росреестра от 30.07.2021 № 14-5897-ГЕ/21
«Осуществления ГКУ изменений в связи с
реконструкцией частей линейных объектов»**

Приказ Росреестра от 01.06.2021 N П/0241

"Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"

III. III. Записи о сооружении



32. При описании местоположения сооружения указываются:

- 1) список координат характерных точек контура сооружения (значения координат характерных точек контура сооружения в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием системы координат, метода и погрешности определения координат). В случае реконструкции, в том числе **переноса части сооружения, являющегося линейным объектом, в связи с изъятием земельных участков**, на которых оно ранее располагалось, для государственных или муниципальных нужд или сноса его части (участка) **допускается указание списка координат характерных точек контура указанной части (участка) линейного объекта**. Если указанная часть (участок) линейного объекта представляет собой совокупность контуров различных типов, указываются сведения обо всех типах контуров;

1) сведения о контуре линейного сооружения отсутствуют в

ЕГРН

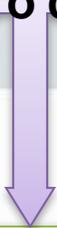
в случае реконструкции в техническом плане могут быть указаны сведения только об описании местоположения в отношении реконструированного участка линейного сооружения.

Заключение кадастрового
инженера

информации о том, что описание местоположения линейного объекта определено только в отношении реконструируемого участка.

В дополнительных сведениях ЕГРН об объекте - информация, что координаты только в отношении перенесенного участка сооружения.

1) сведения о контуре линейного сооружения содержатся в ЕГРН



до доработки ФГИС и XML

в ТП должны содержаться сведения обо всех координатах характерных точек контура линейного сооружения с учетом определенных координат контура реконструированного участка линейного объекта

Спасибо за внимание!