



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации
кадастра и картографии

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Московской области

Отдел кадастрового учета № 3



Об изменениях действующего законодательства в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости



Жилое строение

*пункт 15 части 2 статьи 7
Федерального закона от 24.07.2007
№ 221-ФЗ «О государственном
кадастре недвижимости»*



*Изменения части 8 статьи 41
Федерального закона от
24.07.2007 № 221-ФЗ «О
государственном кадастре
недвижимости»
вступили в силу 04.07.2016*



Технический план

- При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений допускается использование **исполнительной документации**, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.
- Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, **не требуется изготовление проектной документации или принятие решения о вводе объекта строительства в эксплуатацию**, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании **декларации**, составленной и заверенной правообладателем ⁵ объекта недвижимости.



Технический план

- В отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется **правообладателем** земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, **или** уполномоченным на предоставление земельных участков **органом государственной власти, органом местного самоуправления**, в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.



Технический план

- При отражении в техническом плане сведений о местоположении сооружения на земельном участке или землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, дополнительно отражаются границы территории, если сооружение размещено на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с **координатами характерных точек границ такой территории, указанными в акте органа местного самоуправления или органа государственной власти, разрешающем размещение данного сооружения, копия которого включается в состав приложения к техническому плану.**



Технический план здания

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- **Технический план здания**
 - Разрешение на ввод в эксплуатацию до **13.07.2015**
 - Проектная документация
 - Технический паспорт до **01.01.2013**
 - Декларация
 - Исполнительная документация

При отсутствии возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания допускается использование исполнительной документации



Технический план сооружения

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Если для строительства/реконструкции сооружения **требуется** выдача разрешения на строительство/реконструкцию:*

- **Технический план сооружения**
 - Разрешение на ввод в эксплуатацию до **13.07.2015**
 - Проектная документация
 - Технический паспорт до **01.01.2013**
 - Декларация
 - Исполнительная документация

При отсутствии возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов сооружения допускается использование исполнительной документации



Технический план сооружения

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Если для строительства/реконструкции сооружения **НЕ** требуется
выдача разрешения на строительство/реконструкцию:*

- **Технический план сооружения**

- Акт приемки объекта в эксплуатацию
- Проектная документация
- Разрешение на размещение объекта капитального строительства (если расположен на землях гос. или муниципальной собственности)

Исполнительная
документация

При отсутствии возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов сооружения допускается использование исполнительной документации



Технический план здания (объект ИЖС)

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- Технический план здания (*объект индивидуального жилищного строительства*)
- Разрешение на строительство
 - Проектная / исполнительная документация
- Декларация

При отсутствии возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов сооружения допускается использование исполнительной документации



Технический план помещения

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- Технический план помещения
 - Разрешение на ввод в эксплуатацию
 - Проект перепланировки
 - Проектная документация
 - Акт приемочной комиссии
 - Технический паспорт до **01.01.2013**
 - Декларация

*Если не требуется изготовление проектной документации или принятие решения о вводе объекта строительства в эксплуатацию, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании **декларации**, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.*



Технический план объекта незавершенного строительства

ФИЛИАЛ
ФГБУ «ФКП РОСТРЕЕСТРА»
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- **Технический план ОНС**
 - Разрешение на строительство
 - Проектная документация
 - Технический паспорт до **01.01.2013**
 - Декларация
 - Исполнительная документация

При отсутствии возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов сооружения допускается использование исполнительной документации