

Разное

Постановления Правительства РФ
Своды Правил
Письма Минэкономразвития России

О картографо-геодезических фондах

- постановление Правительства РФ от 04.08.2012 № 802 «Об утверждении правил предоставления федеральными органами исполнительной власти сведений о содержании ведомственных картографо-геодезических фондов, находящихся в их ведении»
 - федеральные органы исполнительной власти, в ведении которых находятся ведомственные картографо-геодезические фонды, **обязаны ежегодно, до 1 февраля года**, следующего за отчетным, предоставлять в Росреестр сведения для внесения их в государственный реестр ведомственных картографо-геодезических фондов

2

О картографо-геодезических фондах

- постановление Правительства РФ от 04.08.2012 № 802 «Об утверждении правил предоставления федеральными органами исполнительной власти сведений о содержании ведомственных картографо-геодезических фондов, находящихся в их ведении»
 - к сведениям прилагаются идентификационные данные материалов и данных, подготовленные в соответствии с национальным стандартом "Географическая информация. Метаданные. ГОСТ Р 52573-2006".

3

О картографо-геодезических фондах

- постановление Правительства РФ от 04.08.2012 № 802 «Об утверждении правил предоставления федеральными органами исполнительной власти сведений о содержании ведомственных картографо-геодезических фондов, находящихся в их ведении»
 - предоставленные федеральными органами исполнительной власти сведения подлежат размещению на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **не позднее 1 месяца с момента их предоставления.**

4

Приказ Минэкономразвития России от 12.09.2013 № 536

- "Об утверждении Перечня материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд Федерального агентства лесного хозяйства"
- Перечень материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд федерального агентства лесного хозяйства:
 - материалы и данные, созданные за счет средств федерального бюджета, а также за счет субвенций бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета на осуществление полномочий РФ в области лесных отношений:
 - топографические планы (карты) и фотопланы (фотокарты), имеющие специальный (отраслевой) назначение;
 - материалы аэрокосмических съемок;
 - тематические лесные карты;
 - цифровые картографические основы лесничеств; карты-схемы лесных страт;
 - картографические материалы, созданные при лесоустройстве и инвентаризации лесов;
 - справочные материалы и данные (метаданные) о материалах и данных ведомственного картографического фонда Федерального агентства лесного хозяйства.

5

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- Решение о консервации объекта принимается в случае
 - прекращения его строительства (реконструкции)
 - необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем
- Решение о консервации объекта (за исключением объекта государственной собственности) и об источнике средств на оплату расходов, связанных с консервацией объекта, **принимает застройщик (заказчик).**

6

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- застройщик (заказчик) совместно с подрядчиком проводит инвентаризацию выполненных работ по строительству (реконструкции) объекта с целью зафиксировать фактическое состояние объекта, наличие проектной документации, конструкций, материалов и оборудования
- при инвентаризации выполняются схемы и чертежи с описанием состояния объекта и указанием объемов выполненных работ; составляются ведомости, в которых отражаются сведения в т.ч. о наличии исполнительной документации

7

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- Застройщик (заказчик) в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта уведомляет об этом
 - подрядчика,
 - орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию)
 - орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору

8

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- Решение о возобновлении строительства (реконструкции) законсервированного объекта (за исключением объекта государственной собственности), ... принимает застройщик (заказчик)

9

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- В случае возобновления строительства (реконструкции) на ранее законсервированном объекте застройщик (заказчик) осуществляет:
 - техническое обследование объекта, по результатам которого определяются необходимый объем и стоимость работ по восстановлению утраченных или разрушенных за период консервации конструктивных элементов или деталей объекта;
 - внесение (при необходимости) изменений в ранее подготовленную проектную документацию ..., либо подготовку новой проектной документации.

10

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- В случае возобновления строительства (реконструкции) на ранее законсервированном объекте застройщик (заказчик):
 - заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до возобновления строительства (реконструкции) объекта, направляет уведомление о возобновлении строительства (реконструкции) объекта
 - в орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию) объекта
 - в орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору.

11

Об объектах незавершенного строительства

- постановление Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении правил проведения консервации объекта капитального строительства
- Решение о консервации объекта государственной собственности принимается в форме акта Правительства Российской Федерации.
- Решение о возобновлении строительства (реконструкции) ранее законсервированного объекта государственной собственности за счет средств федерального бюджета принимается в форме акта Правительства Российской Федерации.

12

О документации по планировке

- постановление Правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»

13

О схемах территориального планирования

- постановление Правительства РФ от 13.11.2006 № 680 «О составе схем территориального планирования»
 - 1. Схема территориального планирования Российской Федерации (далее - схема территориального планирования) является документом территориального планирования, представляющим собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих сведения, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14

О схемах территориального планирования

- постановление Правительства РФ от 13.11.2006 № 680 «О составе схем территориального планирования»
 - 2. Схемы территориального планирования являются основанием для принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления решений при планировании мероприятий по социально-экономическому развитию Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в том числе **решений**
 - о резервировании земель,
 - об изъятии земельных участков для государственных нужд и
 - о переводе земель из одной категории в другую.

15

О схемах территориального планирования

- постановление Правительства РФ от 13.11.2006 № 680 «О составе схем территориального планирования»
 - 11. **Графическая часть схемы территориального планирования может быть представлена в виде одной или нескольких карт, одного или нескольких их фрагментов.**
 - На картах, их фрагментах отображается информация, содержащаяся в материалах, указанных в пункте 1 Положения, и **границы соответствующих единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.**

16

О схемах территориального планирования

- постановление Правительства РФ от 13.11.2006 № 680 «О составе схем территориального планирования»
 - 12. В зависимости от сведений, указанных в положении о территориальном планировании применительно к конкретной схеме территориального планирования, при подготовке карт и их фрагментов могут быть использованы следующие масштабы:
 - масштаб 1:100000 - для карт, содержащихся в схемах территориального планирования, и масштаб 1:2500000 - для их рассмотрения при проведении согласительных процедур и презентаций;
 - масштабы 1:50000, 1:25000 - для фрагментов карт, содержащихся в схемах территориального планирования;
 - масштабы 1:2000, 1:1000, 1:500 - для карт и их фрагментов, содержащихся в материалах по обоснованию проектов схем территориального планирования.

17

Об охранных зонах

- постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138
 - «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»
 - 6. Сведения о границах охранных зон подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в соответствии со статьей 10 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".
 - 7. Границы охранных зон обозначаются на местности специальными предупредительными аншлагами и информационными знаками.
 - 8. Установление границ охранных зон, а также режима охранных зон осуществляется в том же порядке, что и их создание.

18

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Постановление Совета Министров СССР от 23 января 1981 г. № 105 «О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов»

19

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Строительные нормы и правила «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» СНиП 3.01.04-87, утв. постановлением Госстроя СССР от 21 апреля 1987 г. № 84

20

О приемке ОКС в эксплуатацию

- приказ Министерства Российской Федерации по связи и информатизации от 9 сентября 2002 г. № 113 «Об утверждении правил ввода в эксплуатацию сооружений связи»

21

О приемке ОКС в эксплуатацию

- «Временная инструкция по приемке в эксплуатацию линейных сооружений волоконно-оптических линий передачи (ВОЛП) в ПВП кабельно-оптических линиях и составлению исполнительной документации на сдаваемые линейные сооружения», утв. Госкомсвязи России от 12 ноября 1998 г.

22

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Строительные нормы и правила СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», утв. постановлением Госстроя РФ от 23 декабря 2002 г. № 163

23

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Постановление Госгортехнадзора от 18 марта 2003 г. № 9 «Об утверждении правил безопасности систем газораспределения и газопотребления»

24

Об изменении назначения помещения

- Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2005 № 226
«Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»

25

Об изменении назначения помещения

- Постановление Правительства РФ от 10 августа 2005 № 502
«Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение»

26

Свод правил

- Здания жилые многоквартирные.
Актуализированная редакция
СНиП 31-01-2003
- Приложение Б (справочное) «Термины и определения»
- Приложение В (обязательное) «Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема»

27

Свод правил

- Здания жилые многоквартирные.
Актуализированная редакция
СНиП 31-02-2001
- Отдельно стоящие жилые дома
- Жилые дома блокированной застройки
- Блокированные дома многоквартирные

28

Свод правил

- СП 154.13130.2013
«Встроенные подземные автостоянки.
Требования пожарной безопасности»,
утв. приказом МЧС России
от 21.02.2013 № 117
- п. 5.2.6. В подземных автостоянках **не допускается** разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

29

Свод правил

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»,
актуализированная редакция
СНиП 31-06-2009,
утв. приказом Минрегиона России
от 29.12.2011 № 635/10

30

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **Благоустройство территории** - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, **устройству покрытий**, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.
- **Объекты благоустройства территории** - территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству:

- площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, территории административных округов и районов городских округов

31

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства:

32

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ:**
 - **Искусственные элементы рельефа** (подпорные стенки, земляные насыпи, выемки ...)
 - **Покрытия поверхности** - обеспечивают на территории муниципального образования условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды.

33

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- Для целей благоустройства территории рекомендуется определять следующие виды покрытий:
 - **твердые** - монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п. материалов;
 - **мягкие** - выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухих смесей, уплотненных или укрепленных вяжущим;
 - **газонные**, выполняемые по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова;
 - **комбинированные**, представляющие сочетания покрытий, указанных выше (например, плитка, утопленная в газон и т.п.).

На территории муниципального образования не рекомендуется допускать наличия участков почвы без перечисленных видов покрытий

34

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- На территории муниципального образования рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок:
 - кратковременного и длительного хранения автомобилей,
 - уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой),
 - внеуличных (в виде "карманов" и отступов от проезжей части),
 - гостевых (на участке жилой застройки),
 - для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные),
 - приобъектных (у объекта или группы объектов),
 - прочих (грузовых, перехватывающих и др.)

Покрытие площадок рекомендуется проектировать аналогичным покрытием транспортных проездов

35

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- Обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает:
 - твердые виды покрытия,
 - элементы сопряжения поверхностей,
 - разделительные элементы,
 - осветительное и информационное оборудование
- Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, легкими осаждениями боксов, смотровыми эстакадами

Покрытие площадок рекомендуется проектировать аналогичным покрытием транспортных проездов

36

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- Пешеходные коммуникации обеспечивают пешеходные связи и передвижения на территории муниципального образования. К пешеходным коммуникациям относятся: тротуары, аллеи, дорожки, тропинки
- Обязательный перечень элементов благоустройства территории на территории основных пешеходных коммуникаций включает:
 - **твердые виды покрытия**, элементы сопряжения поверхностей, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, скамьи (на территории рекреаций)
- Требования к покрытиям и конструкциям основных пешеходных коммуникаций рекомендуется устанавливать с возможностью их всепогодной эксплуатации

Рекомендуется предусматривать мощение плиткой

37

Письма Минэкономразвития России

На сайте Минэкономразвития России:
Главная/деятельность/направления/
недвижимость/кадастровые отношения и
государственная регистрация
прав/государственный кадастровый
учет/документы

38

Письма Минэкономразвития России

На сайте Минэкономразвития России:
• Главная / Документы / Письма
Минэкономразвития России, содержащие
позицию по вопросам регистрации прав и
кадастрового учета объектов
недвижимости

39

Письма Минэкономразвития России

- От 03.06.2013 № Д23и-1464
«О подготовке технических планов»
 - реконструкция объектов;
 - завершение строительства учтенного
объекта незавершенного строительства

40

Письма Минэкономразвития России

- От 18.07.2013 № ОГ-д23-4098
«О разделе зданий, зданий, сооружений,
помещений, объектов незавершенного
строительства»
 - учет комнат в коммунальной квартире;

41

Письма Минэкономразвития России

- От 19.07.2012 № Д23и-2098
«О государственном учете»
 - учет завершенного строительством ОНС;
 - учет помещений и квартир в ИЖД;
 - учет помещения в ОНС;
 - документы об изменении назначения дома
(жилой - многоквартирный)

42

Письма Минэкономразвития России

- От 17.12.2012 № ОГ-Д23-6469
«О рассмотрении обращения»
- учет изменения назначения дома жилой-
многоквартирный

43

Письма Минэкономразвития России

- От 26.06.2012 № Д23и-1866
«Об оформлении прав на земельные
участки»
- От 23.11.2012 № ОГ-Д23-5899
«О рассмотрении обращения»
- учет дома
жилой/блокированный/многоквартирный

44

Письма Минэкономразвития России

- От 20.11.2013 № Д23и-5532 «О рассмотрении
обращения» (Росавтодор)
- учет «автомобильных дорог»;
- От 01.07.2014 № Д23и-2432 (Росавтодор)
- в отношении сооружений автомобильной дороги (участка
автомобильной дороги) была осуществлена государственная
регистрация права оперативного управления;
- включение в ГКН сведений и документов о таком объекте
недвижимости
- технический план сооружения с целью внесения сведений
о местоположении ранее учтенного объекта
недвижимости на земельном участке может быть
подготовлен без использования проектной документации или
решения на ввод объекта в эксплуатацию

45

Письма Минэкономразвития России

- от 16.10.2013 ОГ-Д23-15021 «О подготовке одного
межевого плана в отношении двух смежных земельных
участков»
- в соответствии с пунктом 20 Требований межевой план
оформляется в виде одного документа также в случае, если
одновременно уточняется местоположение границ нескольких
смежных земельных участков, в том числе в связи с
исправлением ошибки в местоположении их границ;
- если в результате кадастровых работ по уточнению земельных
участков уточнено местоположение границ нескольких
земельных участков, количество Актов согласования границ
должно соответствовать количеству уточняемых земельных
участков

46

Письма Минэкономразвития России

- От 19.12.2013 № Д23и-5935
«О рассмотрении обращения»
- подготовка техплана на основании
документов о вводе в эксплуатацию до
Градкодекса;
- указание основной характеристики
«протяженность»

47

Письма Минэкономразвития России

- От 20.02.2014 № Д23и-478
«О государственном кадастровом учете
реконструированных объектов
недвижимости»
- постановка на учет созданных или
образованных в результате реконструкции
ОН;
- учет изменений реконструированных ОН

48

Письмо Росреестра

- от 23.06.2014 № 14-исх/07086 - ГЕ/14 «О реконструкции объектов недвижимости»;
- в случае изменения количества этажей, высоты, объема, площади объекта недвижимости, площади застройки, замены или восстановления несущих строительных конструкций объекта недвижимости в ОКУ должны быть представлены документы, необходимые для кадастрового учета изменений такого объекта;
- в случае, если в реконструкции было задействовано несколько объектов недвижимости, и по ее результатам образован новый объект, в результате реконструкции одного объекта недвижимости образовано несколько новых объектов недвижимости, в ОКУ должны быть представлены документы, необходимые для постановки на ГКУ объектов недвижимости

49

Письма Росреестра

- От 07.02.2014 № 14-исх/01300-ГЕ/14 «О рассмотрении обращения»
- оформление декларации обладателем права социального найма (-)
- От 12.02.2014 № 14-исх/01540-ГЕ/14 «О рассмотрении обращения»
- оформление декларации пайщиком (+)

50

Письма Минэкономразвития России

- От 24.02.2014 № Д23и-501 «О признании помещений изолированными или обособленными от других помещений в здании или сооружении»
- помещение обособлено, если оно отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями;
- помещение изолировано, если оно отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями, имеет отдельный вход и не используется для доступа в иное помещение

51

Приказ Рослесхоза от 13.04.2012 № 139

- «Об утверждении порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда»
- начало действия документа 01.06.2012 г.
 - При государственном учете лесных участков в составе земель лесного фонда (далее - государственный учет) органы государственной власти, указанные в пункте 2 Порядка, вносят в государственный лесной реестр сведения, подтверждающие существование данного земельного участка с характеристиками, соответствующими части 1 статьи 69 Лесного кодекса Российской Федерации

52

Приказ Рослесхоза от 13.04.2012 № 139

- «Об утверждении порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда»
 - Для осуществления государственного учета лицами, указанными в пункте 5 Порядка, предоставляется проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, подготовленная в соответствии со статьей 69 Лесного кодекса Российской Федерации, включающая в т.ч.
 - площадь лесного участка
 - вид разрешенного использования лесов
 - целевое назначение лесов (категории защитных лесов)
 - картографические материалы с нанесением границ лесного участка с указанием румбов и длины граничных линий, номеров лесотаксационных выделов и площади в масштабе планшета М 1:10000 либо плана лесных насаждений М 1:25000, либо карты-схемы лесничества или лесопарка М 1:100000

53

Приказ Рослесхоза от 13.04.2012 № 139

- «Об утверждении порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда»
 - При разделе, объединении, перераспределении лесного участка или выделе из лесного участка сведения о ранее учтенном лесном участке подлежат исключению из государственного лесного реестра с указанием номера учетной записи лесного участка, подлежащего разделу, объединению, перераспределению или выделу из лесного участка, делается соответствующая запись об исключении сведений с указанием причин, даты исключения и номеров учетных записей лесных участков, образующихся одновременно при разделении ранее учтенных лесных участков.

54

Приказ Рослесхоза от 13.04.2012 № 139

- «Об утверждении порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда»
 - Указанные сведения вносятся на основании **проектной документации**, указанной в пункте 6 Порядка, в отношении лесных участков, образующихся одновременно при разделении ранее учтенных лесных участков, **которая помещается в государственный лесной реестр с присвоением номеров учетных записей вновь образованных лесных участков.**

55

Письма Минэкономразвития России «про лесные участки»

- От 09.09.2013 № 19162-ПК/Д23и
«Об аннулировании и исключения из ГКН сведений о лесных участках, поставленных на ГКУ до 8 декабря 2011 г.»
 - учтенные до 08.12.2011 ЗУ при наличии сведений об отнесении к категории земель «земли лесного фонда» и имеющие статус сведений «временные» не могут быть аннулированы и исключены из ГКН, таким участкам может быть присвоен статус «учтенные»

56

Письма Минэкономразвития России «про лесные участки»

- От 31.10.2013 № 23747-ПК/Д23и «О полномочиях по принятию решений о согласовании местоположения границ лесных участков из состава земель лесного фонда»
 - **полномочия собственника в части согласования местоположения границ** лесных участков из состава земель лесного фонда статьей 83 Лесного кодекса органам гос.власти субъектов РФ **не переданы;**
 - **согласование местоположения границ лесных участков** из состава земель лесного фонда должно осуществляться федеральным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении федерального имущества, т.е. **Росимуществом;**
 - в согласовании границ лесных участков вправе участвовать представитель данного органа, уполномоченный доверенностью, составленной на бланке данного органа, заверенного печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение - не требуется

57

Письма Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 17.10.2011 № 22781-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения его границ»
 - применение предельных норм, предусмотренных в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса (если ПЗЗ не приняты, то отклонение уточненной площади не может превышать 10%);
 - Случаи уточнения границ ЗУ:
 - отсутствие в ГКН сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;
 - содержащиеся в ГКН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;
 - содержащиеся в ГКН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ГКН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);
 - исправлении ошибки в сведениях ГКН, в том числе кадастровой ошибки, о местоположении границ земельного участка;

58

Письма Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 27.12.2011 № 29478-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения его границ»
 - применение предельных норм, предусмотренных в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса (до принятия ПЗЗ отклонение уточненной площади может определяться нормами, принятыми в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса);
 - Применение фотопланов 1:5000 и крупнее;
 - Конфигурация земельного участка

59

Письма Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»


- От 23.06.2014 № Д23и-2144 «О рассмотрении обращения»
 - Уточнение границ ЗУ, смежного с уточняемым:
 - при внесении в ГКН изменений в порядке ч. 3 ст. 25 Закона о кадастре не установлены критерии допустимого объема таких изменений, данный вопрос решается при кадастровых работах исходя из конкретной ситуации - уточняется местоположение всей границы смежного ЗУ или отдельных частей границы, в том числе в связи с исправлением ошибки
 - К такой ошибке относятся:
 - отсутствие сведений о внутреннем контуре
 - неверное определение координат внешнего или внутреннего контура

60

Письма
Минэкономразвития России
«об уточнении границ ЗУ»

- От 23.06.2014 № Д23и-2144 «О рассмотрении обращения»
- Положения ч. 3.1 ст. 25 Закона о кадастре применяются в том числе:
 - при исправлении ошибки в местоположении границы смежного ЗУ, установленной с достаточной точностью;
 - при уточнении границы (части границы) смежного ЗУ, установленной с несоответствующей требованиям точностью
- Уточнение границы (части границы) смежного ЗУ, установленной с несоответствующей требованиям точностью, не является исправлением ошибки

Наличие пересечений границы смежного с объектом кадастровых работ ЗУ с третьим ЗУ, **несмежным** с объектом кадастровых работ, не является основанием для приостановления ГКУ




61

Письмо Росрестра
«об уточнении границ ЗУ»

- от 08.05.2014 № 14-исх/05307-ГЕ «О рассмотрении обращения»;
- если в сведениях ГКН о смежном с уточняемым ЗУ содержится декларированная площадь, сведения о координатах отсутствуют, в связи с чем внесение изменений в сведения о местоположении границы смежного с уточняемым ЗУ в порядке, установленном ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре, не представляется возможным;
- исправление кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границы смежного с уточняемым ЗУ в порядке, установленном ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре осуществляется если такая ошибка исправляется только в отношении границы, являющейся границей уточняемого ЗУ


если выявлено несоответствие кадастровых сведений о местоположении ранее установленной смежной с уточняемым ЗУ границы ее фактическому положению, раздел «Заключение ГКУ» должен содержать обоснование результатов работы



62

Письмо Росрестра
«об уточнении границ ЗУ»


- от 08.05.2014 № 14-исх/05307-ГЕ «О рассмотрении обращения»;
- положения ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре применяются в случае выявления кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении смежной с уточняемым ЗУ границей, установленной с достаточной точностью;
- если координаты характерных точек границы смежного или уточняемого ЗУ определены с точностью ниже нормативной точности определения координат, внесение изменений в сведения о смежном ЗУ осуществляется также в соответствии с ч. 3.1 ст. 25 Закона о кадастре, при этом внесение таких изменений не обусловлено исправлением кадастровой ошибки местоположения границы смежного ЗУ;
- представление заявления о внесении изменений в сведения о смежном ЗУ не требуется;
- одновременно с ГКУ в связи с уточнением местоположения границы ЗУ вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади смежных земельных участков.



63

Письма
Минэкономразвития России
«об уточнении границ ЗУ»

- От 12.03.2012 № Д23и-799 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка» с учетом положений постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 № 4275/11
- применение межевых планов в судебных процессах;
- включение межевых планов в судебные акты;
- назначение судом проведения кадастровых работ и подготовка межевых планов - рассмотрение земельных споров по границам ЗУ




64

Письмо Минэкономразвития
России
«об акте обследования»

- От 19.12.2013 № ОГ-Д23-6556 «О рассмотрении обращения»;

п. 2. О подготовке акта обследования:


- При подготовке акта обследования могут быть использованы такие документы как:
 - распоряжение главы администрации города о сносе здания;
 - решение межведомственной комиссии о признании жилого здания аварийным и подлежащим сносу;
 - справка органов пожарного надзора



65

Письмо
Минрегиона России
от 11.06.2014 № 10380-ЕС/08

- Основания для сноса объектов недвижимости:
 - Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
 - Возведение самовольной постройки - Развитие застроенных территорий - Нарушение при размещении ОКС требований о минимальных расстояниях до объектов систем газоснабжения
 - Нарушение порядка использования земель автомобильных дорог
 - Нарушение норм природоохранного законодательства
 - При сносе оформляется договор со специализированной организацией, подписывается акт выполненных работ
 - Документы должны содержать информацию, позволяющую идентифицировать объект недвижимости



66

Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр

- «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»
- «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана»¹⁴

- ¹⁴ Указывается:

- дата подготовки технического плана;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) кадастрового инженера, его подготовившего;
- номер, дата выдачи квалификационного аттестата кадастрового инженера, орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, дата внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.

• в случае принятия решения о вводе в эксплуатацию нескольких зданий, сооружений приводятся сведения обо всех технических планах созданных зданий, сооружений.»

Вступил в силу со дня утраты силы постановления
Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 - 16 мая 2015 г.

67

Постановление Правительства РФ от 06.05.2015 № 437

- "О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698"
- Начало действия документа - 16.05.2015.

68

Письмо Минстроя России от 21.04.2015 № 11654-НА/06

- «Об издании приказа от 19.02.2015 №117/пр»
 - Органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют в орган кадастрового учета документы в соответствии со статьей 15 Закона о кадастре в течение пяти рабочих дней с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

69

Письмо Минстроя России от 21.04.2015 № 11654-НА/06

- В этой связи, в целях реализации приказа федеральным органам исполнительной власти Российской Федерации, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, необходимо доработать соответствующие электронные сервисы.

70

Письмо Минэкономразвития от 01.12.2014 № Д23и-4305

- «О кадастровом учете здания (многоквартирного дома - МКД) и расположенных в нем помещений, в отношении которых не получено разрешение на ввод в эксплуатацию»
- Часть 10 ст. 55 Градостроительного кодекса предусмотрено, что разрешение на ввод в эксплуатацию является основанием для государственного учета объекта.
- Учитывая, что в ГКН вносятся сведения о годе ввода в эксплуатацию здания (п. 23 ч. 2 ст. 7 Закона о кадастре, п. 38 Требований), использование при подготовке технического плана сведений разрешения на ввод в эксплуатацию обязательно.
- ГКУ здания (МКД) и расположенных в нем помещений не может быть осуществлен прежде окончания в отношении него строительства в полном объеме и ввода его в эксплуатацию.

71

Приказ Госстроя России от 29 октября 2002 г. N 150

- «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

72

Письмо Минэкономразвития от 14.04.2015 № Д23и-1578

«О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции»

- с учетом позиции Минстроя России (письмо от 18.02.2015 г. №4302-НА/06):
 - в случае подготовки ТП помещений, конфигурация которых изменена в результате перепланировки, в том числе в результате объединения помещений, изменения их границ или раздела помещений, такой ТП составляется **на основании** оформленных в установленном жилищным законодательством порядке
 - проекта перепланировки помещения(й),
 - документа, подтверждающего принятие решения о согласовании перепланировки, и
 - акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки



Письмо Минэкономразвития от 14.04.2015 № Д23и-1578

«О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции»

- с учетом позиции Минстроя России (письмо от 18.02.2015 г. №4302-НА/06):
 - площадь перепланированных помещений указывается в соответствии с перечисленными документами, копии указанных документов включаются в приложение
 - если в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия площади помещения, указанной в документах, на основании которых подготовлен ТП, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 г. № 531, в соответствии с п. 31 Требований № 583 в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе *результаты необходимых измерений и расчетов*



Письмо Минэкономразвития от 14.04.2015 № Д23и-1578

«О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции»

- с учетом позиции Минстроя России (письмо от 18.02.2015 г. №4302-НА/06):
 - в случае представления в ОКУ технического плана, подготовленного в результате перепланировки помещения(й), без приложения к нему копий проекта перепланировки помещения(й), выданного осуществляющим согласование органом документа, подтверждающего принятие решения о согласовании перепланировки, и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки, ОКУ запрашивает копии указанных документов в порядке межведомственного информационного взаимодействия
 - если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе и ответ ОГВ или ОМСУ, осуществляющего согласование перепланировки жилого помещения, на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии указанных документов, ОКУ в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 221-ФЗ принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета



Письмо Минэкономразвития от 14.04.2015 № Д23и-1578

«О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции»

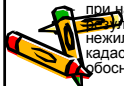
- с учетом позиции Минстроя России (письмо от 18.02.2015 г. №4302-НА/06):
 - В отношении нежилых помещений
 - государственный кадастровый учет изменений и (или) постановка на учет помещений в нежилых зданиях (сооружениях) в связи с их «перепланировкой» осуществляется в соответствии с техническим планом, подготовленным на основании документов о реконструкции здания (сооружения) или его части



Письмо Минэкономразвития от 14.04.2015 № Д23и-1578

«О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции»

- с учетом позиции Минстроя России (письмо от 18.02.2015 г. №4302-НА/06):
 - В отношении нежилых помещений
 - в отношении ГКУ, осуществляемого в связи с разделом нежилого помещения по существующим строительным конструкциям, при котором не изменяется план этажа, план здания (сооружения), в котором такое помещение расположено, (то есть не осуществляется снос, замена, возведение строительных конструкций), а помещения, образуемые в результате такого раздела, соответствуют требованиям части 7 статьи 27 Закона о кадастре, сведения о таких помещениях могут быть включены в технический план на основании декларации об объекте недвижимости (приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 г. № 628).
 - при наличии отклонения суммарной площади образованных в результате раздела нежилых помещений от площади исходного нежилого помещения кадастровый инженер в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП приводит необходимые расчеты и обоснование возникновения такого отклонения.



Письмо Минстроя России от 16.03.2015 № 7072-ЮР/08

«О РАЗДЕЛЕ ПРОТЯЖЕННЫХ ОБЪЕКТОВ»

- п. 8 раздела 1 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. ПП РФ от 16.02.2008 № 87 (положение 87):
 - под этапом строительства понимается строительство одного из объектов капитального строительства на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.
 - основным критерием отнесения к отдельному этапу строительства является возможность ввода в эксплуатацию и эксплуатацию независимо от иных объектов
 - при реконструкции автомобильные дороги могут быть разделены сообразно выделению в проектной документации этапов реконструкции таких дорог.
 - каждый участок дороги должен иметь возможность эксплуатироваться отдельно
 - определение объекта недвижимого имущества (ст. 130 ГК) распространяется на объекты, входящие в состав автомобильной дороги, которые могут быть разделены только с учетом норм положения 87

