

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru),  
<http://www.rosreestr.ru>

Генеральному директору  
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д. Высокинской

[info@kades.ru](mailto:info@kades.ru)

16.04.2020 № 18-01629/20

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Галина Дмитриевна!

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах установленной компетенции Ваше обращение от 24.03.2020 № 2020/исх/О/0209, сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению и толкованию законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В силу части 1 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, 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 Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Как следует из пункта 11 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования), обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежит в том числе план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, сооружения, а в случае отсутствия у объекта недвижимости этажей – план здания, сооружения или части здания, сооружения (далее – План) с указанием на Плане местоположения соответствующего помещения или

машино-места (кроме случая подготовки технического плана в отношении машино-места, объекта незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса).

При этом в письме Минэкономразвития России от 10.03.2017 № Д23и-1291, копия которого для сведения и возможного учета в работе направлена в территориальные органы Росреестра, отмечено, что, если в отношении ранее учтенного здания, сооружения выполнялись только кадастровые работы по определению (уточнению) описания местоположения здания, сооружения на земельном участке, включать в состав технического плана поэтажные планы здания, сооружения либо определять площадь здания, сооружения не требуется.

Таким образом, полагаем, что в случае, когда кадастровые работы выполнялись исключительно в связи с уточнением местоположения здания, сооружения на земельном участке, исходя из Требований, в состав технического плана полагаем будут включены следующие разделы:

- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- описание местоположения объекта недвижимости;
- заключение кадастрового инженера;
- схема геодезических построений;
- схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке;
- чертеж контура объекта недвижимости.

Однако в случае изменения описания местоположения здания, сооружения (его контура) на земельном участке, вызванного необходимостью исправления реестровой ошибки либо, например, в связи с реконструкцией объекта недвижимости, наличие в составе технического плана такого раздела, как План, представляется обязательным.

Заместитель начальника Управления  
кадастровых работ и землеустройства

Д.А. Гудков

