

РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области

Реконструкция объектов капитального строительства

РЕКОНСТРУКЦИЯ



ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ И ПРОЧ.

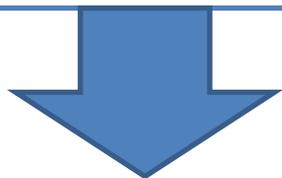
изменение объемно-планировочной структуры объекта, а также его конструктивно-технических решений (высоты, этажности, площади, объема, надстройка, перестройка, расширение, замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или улучшающие показатели таких конструкций элементы или восстановление указанных)

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ

изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

В чем разница?

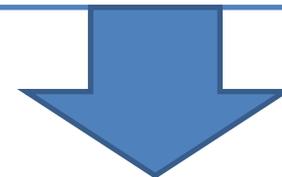
**«Реконструкция»
«Капитальный
ремонт»**



**Жилой и нежилой
фонд**



**«Перепланировка»
«Переустройство»**

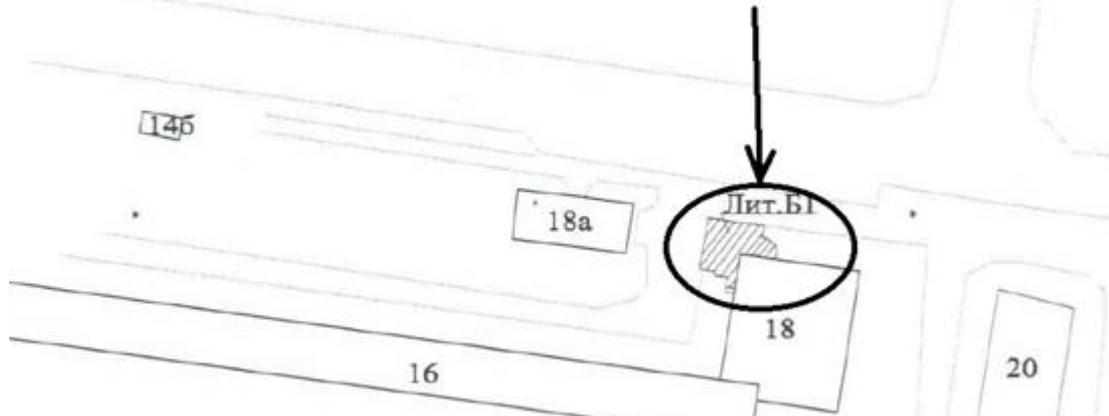


Жилой фонд

Пример 1. Исходные параметры объекта

Объект: нежилое здание (кафе); **Статус объекта:** ранее учтенный

Заявленное действие: учет изменений в части внесения в ЕГРН сведений о кадастровом номере ЗУ, в границах которого расположено здание, его этажности и площади.



Наименование Кафе

Год завершения строительства

2007

Год ввода в эксплуатацию

Материал стен

кирпич

Количество надземных этажей 1

Количество подземных этажей 1

Строительный объем 2336 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру

561,0

КВ.М

Площадь застройки

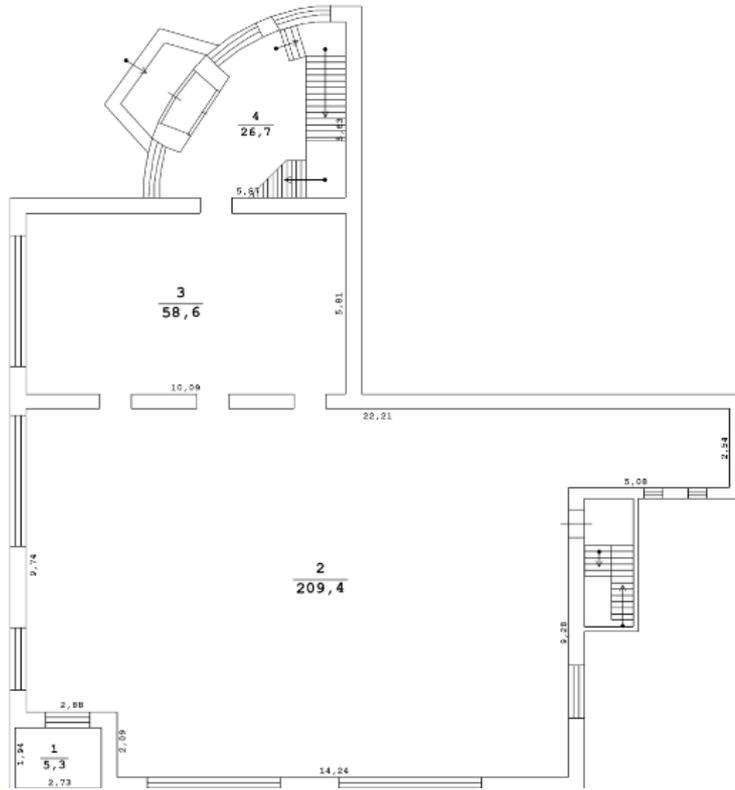
386,3

КВ.М

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

Пример 1. Увеличение площади и этажности объекта

Второй этаж



1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	от _____ г. № _____, орган, выдавший документ: Федеральный информационный ресурс
2	Кадастровый план территории	от _____ г. № _____, орган, выдавший документ: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
3	Выписка из ЕГРН	от _____ г. № _____, орган, выдавший документ: ФГИС ЕГРН
4	Технический паспорт здания (строения)	от 23.05.2008 г. № б/н, орган, выдавший документ: Люберецкий филиал БТИ
5	Свидетельство о государственной регистрации права	от _____ г. № _____, орган, выдавший документ: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
6	Декларация об объекте недвижимости	от 05.03.2018 г. № б/н, орган, выдавший документ: _____
7	Согласие на обработку персональных данных	от 27.02.2018 г. № б/н, орган, выдавший документ: _____

Технический план подготовлен в связи с учётом изменений сведений о кадастровом номере земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание, этажности здания, площади здания с кадастровым номером 50: :0000000: . Работы проводились в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ №953 от 18 декабря 2015г. С учётом построенного 3-го этажа, площадь увеличилась на 300 кв.м. Также при-

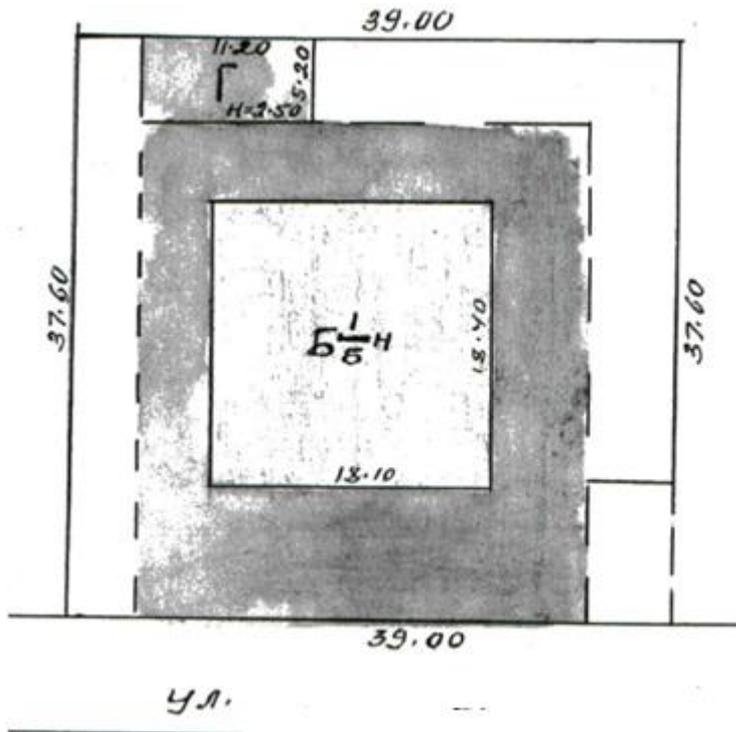
Пример 1. ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Пример 2. Исходные параметры объекта

Объект: нежилое здание (магазин); **Статус объекта:** ранее учтенный

Заявленное действие: учет изменений в части внесения в ЕГРН сведений о кадастровом номере ЗУ, в границах которого расположено здание, площади, годе завершения строительства



5. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____

Литера Б (основное строение) Год постройки _____ Число этажей 1

Год последнего капитального ремонта _____

Кроме того имеется: _____ подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(неужное зачеркнуть)

Строительный объем - 1126 куб.м, в т.ч. встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования м²

Итого общая площадь 295.6 м²; из нее:

лит. Б общая площадь 295.6 м²:

а.) нежилые помещения 295.6 м²

Ср. жилая площадь жилых помещений м². Ср. внутренняя высота жилых помещений м.

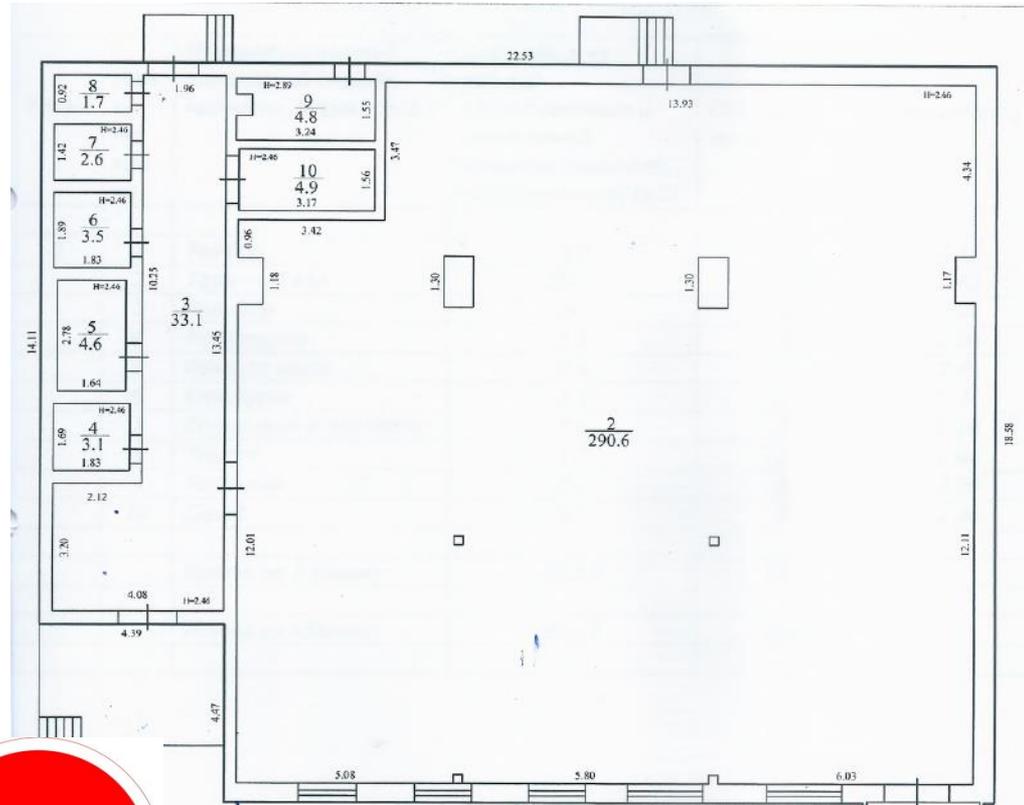
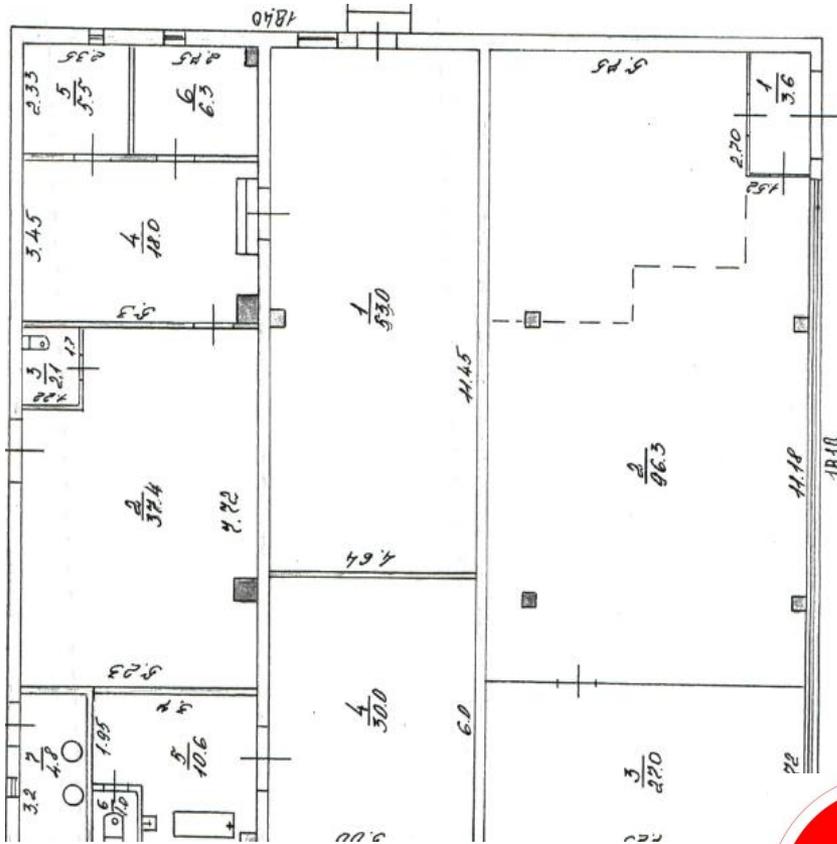
Назначение нежилого строения: _____

Использование: здание: магазин Кол-во мест, мощность и др. _____

Пример 2. Увеличение площади объекта

БЫЛО:

СТАЛО:



Пример 2. Увеличение площади объекта

К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЛАНУ ПРИЛОЖЕН ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ПРИЧЕМ РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СОСТАВЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ОТСУТСТВОВАЛА

Общество с ограниченной ответственностью «...»

Свидетельство о допуске к работам по подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Реконструкция здания: магазин, расположенного по адресу: Московская область,

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из ЕГРЮЛ	от г. № 1, орган, выдавший документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Московской области
2	Выписка из ЕГРН	от г. № б/н, орган, выдавший документ: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
3	Проектная документация	от г. № б/н, орган, выдавший документ: ООО "
4	План здания	от г. № б/н, орган, выдавший документ: ООО "
5	Технический паспорт здания	от г. № б/н, орган, выдавший документ: филиал ГУП МО "МОБТИ"
6	Публичная кадастровая карта	№ 1

мости зарегистрировано право собственности. Субъект права: ООО «...», о чем 2017 года сделана запись регистрации за № **Изменение общей площади с 295.6 кв. м до 352.9 кв. м, связано с реконструкцией здания.** Объект недвижимости (здание), в отношении которого, проводились кадастровые работы, расположен в пределах границ земельного участка с кадастровым номером

Пример 2. ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Пример 3. ФОТОМАТЕРИАЛЫ



НЕГАТИВНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

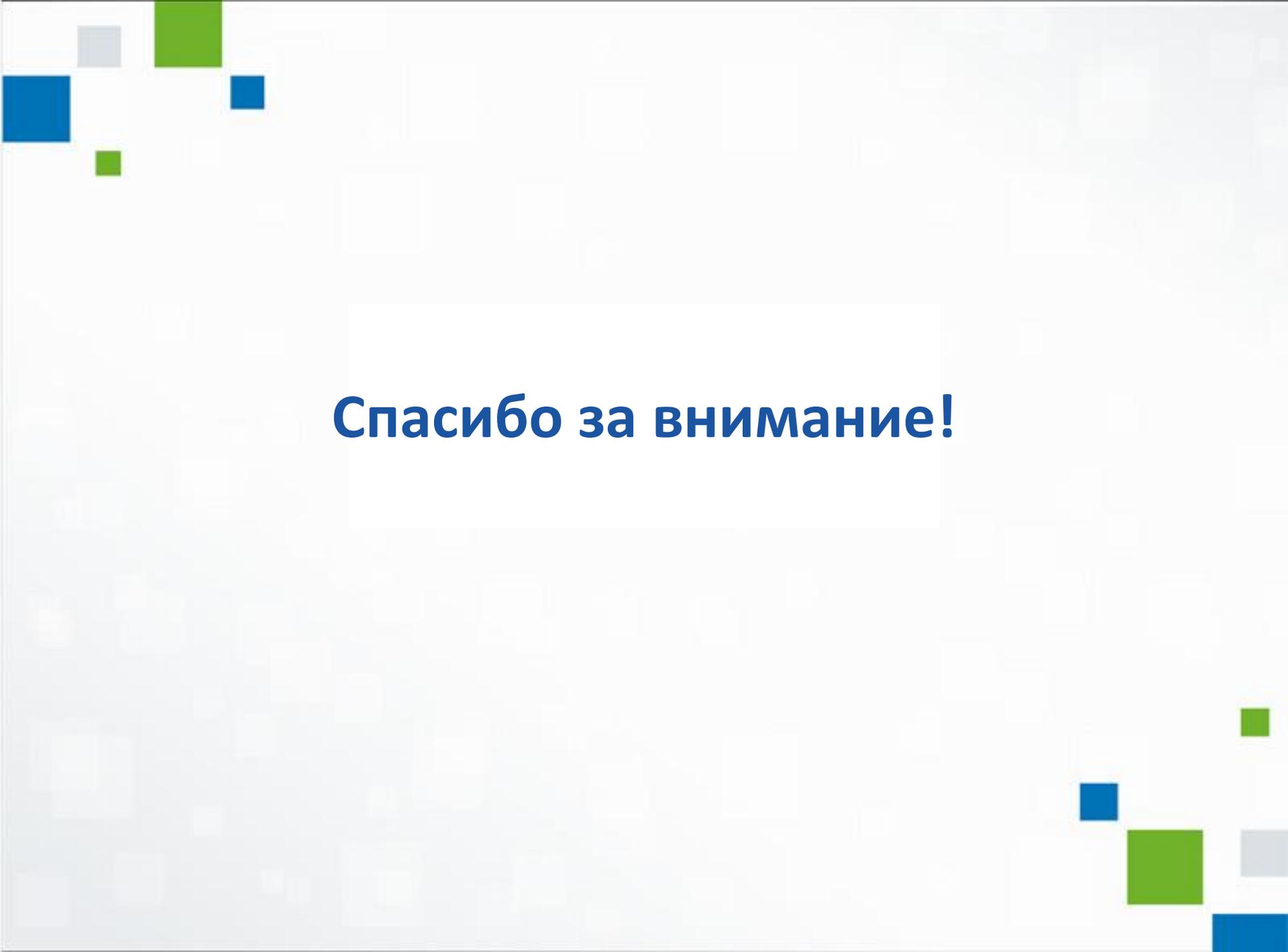
Осуществление реконструкции без наличия разрешительной документации (при отсутствии контроля и надзора соответствующих государственных организаций) и введение в гражданский оборот подобных реконструированных объектов может повлечь за собой

Угрозу безопасности людей



Угрозу окружающей среде



The slide features a light blue background with a subtle grid pattern. In the top-left and bottom-right corners, there are clusters of small squares in blue, green, and grey. A white rectangular box is centered on the slide, containing the text "Спасибо за внимание!".

Спасибо за внимание!