



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

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Воронежской области  
(Управление Росреестра  
по Воронежской области)**

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026  
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11  
e-mail: 36\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

✓ Ассоциация саморегулируемая  
организация  
«Балтийское объединение  
кадастровых инженеров»

Рижский пр., д.3, пом. 23  
г.Санкт-Петербург

Ассоциация саморегулируемая  
организация «Кадастровые  
инженеры»

ул. Талинская, д.32, корп. 3, оф. 10  
г.Москва

19.05.2021 № 12-09278-Н/В/21  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

19.12.2020г. вступил в силу Федеральный закон от 08.12.2020г. № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым были внесены изменения в ч. 12 ст. 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", согласно которой до 01.03.2026 направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется и основанием для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права будет являться только техплан, подготовленный на основании декларации, и правоустанавливающие документы на земельный участок.

Положения указанной статьи применяются, в том числе, при осуществлении учётно-регистрационных действий в связи с реконструкцией объектов ИЖС.

Тем не менее, в случае расположения объекта капитального строительства в границах приаэродромных территорий вне зависимости от наличия или отсутствия сведений о таких территориях в ЕГРН в силу части 3 статьи 4 Федерального закона 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Закон № 135-ФЗ) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с органами власти или организациями, указанными в части 3 статьи 4 Закона № 135-ФЗ.

Согласно поручению Росреестра от 05.03.2021г. №14-1578-ГЕ/21, в случае, если на официальном сайте уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещены карты (схемы), на которых отображены границы полос воздушных подходов на аэродромах экспериментальной авиации, аэродромах государственной авиации, аэродромах гражданской авиации, границы санитарно-защитных зон аэродромов (внесение сведений о таких границах в ЕГРН не требуется), заявленный для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав объект капитального строительства предположительно расположен в указанных границах, и такое согласование строительства объекта капитального строительства заявителем не представлено по собственной инициативе, органу регистрации прав следует направить запрос в уполномоченный орган на предмет проверки выдачи такого согласования, и, соответственно, решение об осуществлении заявленных учётно-регистрационных действий принимается в зависимости от полученного ответа на запрос.

Управлением проводится работа по организации взаимодействия с уполномоченными на согласование размещения объектов недвижимости в приаэродромных территориях органами. Направлены запросы в Росавиацию, Минпромторг, Минобороны и аэропорты.

В данный момент на территории Воронежской области и города Воронежа установлены границы приаэродромных территорий аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», аэродрома «Воронеж (Чертовичское)».

С решениями об установлении приаэродромных территорий и интерактивными картами можно ознакомиться по ссылкам:  
<https://minpromtorg.gov.ru/activities/industry/otrasli/avia/>  
[http://uga.voronezh-city.ru/legal/priaerodromnye\\_territorii\\_grazhdanskoj\\_](http://uga.voronezh-city.ru/legal/priaerodromnye_territorii_grazhdanskoj_)

aviacii\_voronezh\_chertovickoe/

На основании изложенного в целях исключения решений о приостановлении государственного кадастрового учёта считаем необходимым рекомендовать кадастровым инженерам включать в подготавливаемые ими технические планы ответы уполномоченных органов о согласовании размещения объектов капитального строительства в зонах приаэродромных территорий.

Заместитель руководителя



Н.В.Великосельская