



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами, при выполнении кадастровых работ

**Ященкова Елена
Александровна**

Начальник отдела регистрации объектов
недвижимости жилого назначения,
регистрации недвижимости в электронном
виде

Красноярск, 2024





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами

1. В техническом плане не указан кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости;
2. В техническом плане отсутствует документ, на основании которого он подготовлен (декларация, технический паспорт до 2013 г., проектная документация и т.д.);
3. В техническом плане неверно указаны квартал, система координат;
4. Объект уже стоит на государственном кадастровом учете, вместе с тем, представлен технический план о постановке на учет этого же объекта;
5. Объект недвижимости, об учетно-регистрационных действиях которого заявлено, выходит за границы земельного участка, принадлежащего заявителю;
6. Площадь объекта в техническом плане и в графе «заключение кадастрового инженера» разная;
7. Год завершения строительства объекта в техническом плане и в декларации разные;
8. Технический план подготовлен на садовый дом, вместе с тем назначение объекта указано «жилое».



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Неверное указание номера кадастрового квартала, в границах которого располагается здание

В раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана здания необходимо включать сведения о номере кадастрового квартала, в границах которого расположено здание (п. 51 Требований (приложение № 2 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082)).

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ			
Общие сведения о ка		Характеристики здания	
	№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1. Технический план здания подготовлен в результате: созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Шуваевский сельсовет с.п., п Сухая Балка, ул Атлантическая, д. 32	1	Кадастровый номер здания	---
	2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	---
	3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	правильно - 24:11:0330106
	4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	24:11:0330105
	5	Адрес (описание местоположения) здания	Красноярский край, Емельяновский м.р-н, с.п. Шуваевский сельсовет, п Сухая Балка, ул Атлантическая, д 32
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: Результат ошибки – не прогрузка технического плана иностранного юридического лица с указанием			
3. Сведения о кадастровом инженерере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Кудрявцев Сергей Владимирович			



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Технический план помещения подготовлен только на основании Выписки из ЕГРН

Сведения о помещении – квартире в техническом плане помещения в соответствии с п.п. 21.20, 21.21 Требований (приложение № 2 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082)) указываются на основании *проектной документации здания, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии (до 01.04.2024), технической документации, изготовленной до 01.01.2013, Декларации.*

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при

№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Выписка из ЕГРН
2	выписка координат геодезических пунктов

2. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	у
		с

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план помещения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием помещения, расположенного по адресу: Красноярский край, Енисейский муниципальный район, сельское поселение Кривлякский сельсовет п. Кривляк, ул. Первомайская, 1А, кв. 1

2. Сведения о за

(фамилия, имя, о
матрици), пол

**Выписка из ЕГРН не
относится к таким
документам**

3. Сведения о ка

Фамилия, имя, отче

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Технический план подготовлен

в связи с созданием двух зданий путем раздела ИЖС

В силу положений п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации *объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом, ИЖС) - не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.*

Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ, до 01.03.2031 **не требуется разрешения на ввод объекта в эксплуатацию только в отношении ИЖС.** Для жилых домов блокированной застройки представление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции – обязательно, либо решение суда.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

Общие сведения о кадастровых р

**1. Технический план здания подготовлен в результате выполн
с: созданием двух зданий, расположенных по адресу: Российская Федера
ул. 2-я Кутузова, д. 43/1 и Российская Федерация, Красноярский край, г. К
разованных в результате раздела здания с К№24:50:0600073:57**

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые раб
№102-05-24 от 2024-05-13

Дата подготовки технического плана « 22 » 05 2024 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана з

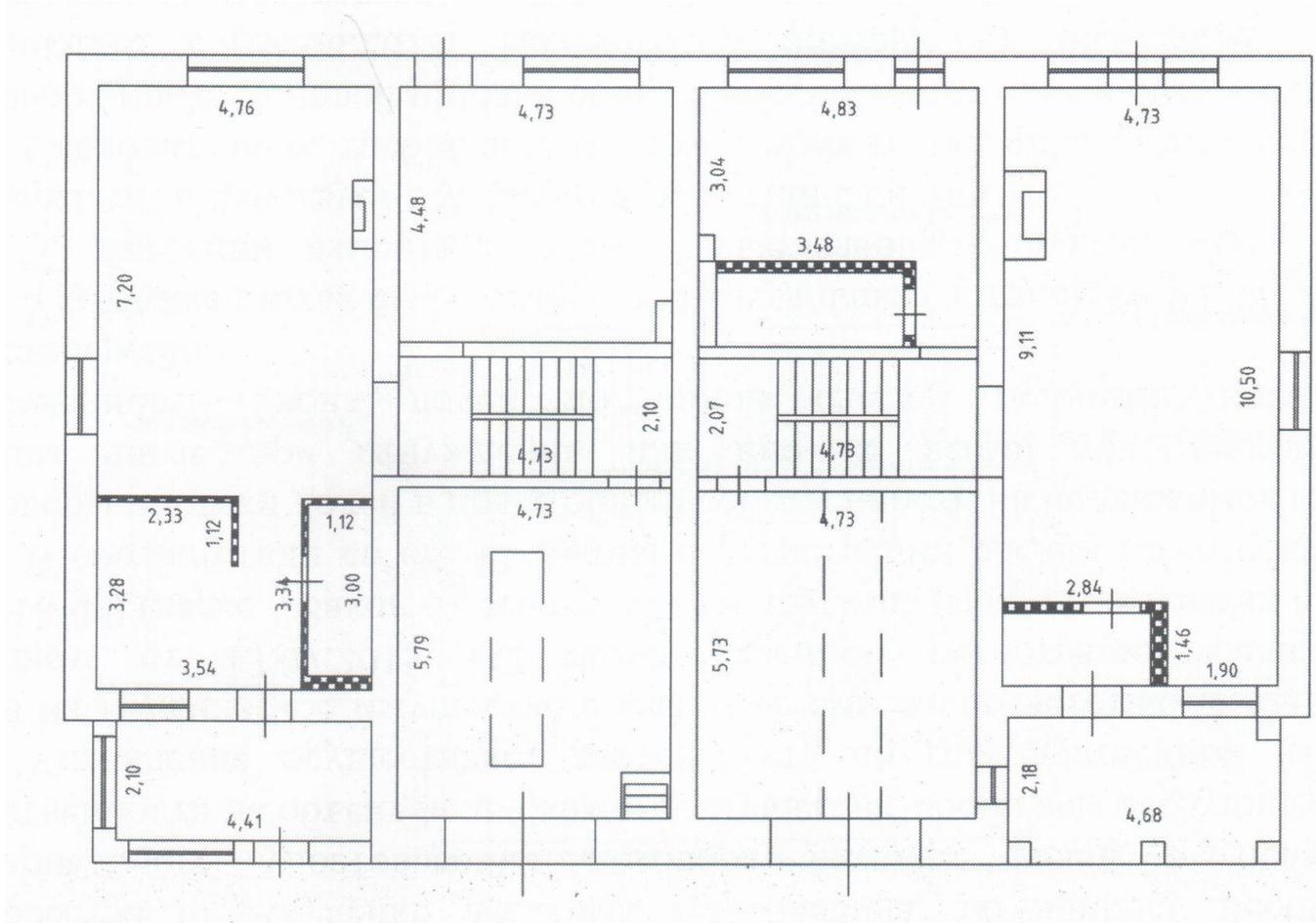
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты доку
1	2	3
1	Декларация	от 15.05.2024 г. № б/н
2	Декларация	от 15.05.2024 г. № б/н
3	Выписка из ЕГРН	от 28.01.2022 г. № б/н
4	Согласие	от 15.05.2024 г. № б/н
5	Согласие	от 15.05.2024 г. № б/н
6	Согласие	от 15.05.2024 г. № б/н
7	Выписка координат геодезических пунктов	от 26.02.2021 г. № 111/2573

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке техни



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю



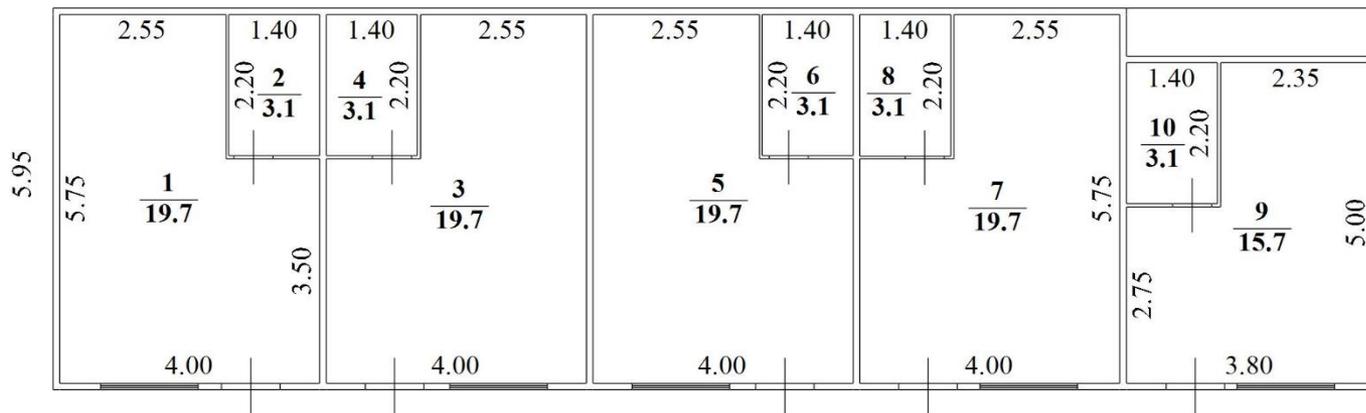
План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

Жилой дом

Российская Федерация, Красноярский край, Шарыповский район, Парнинский сельский совет,
село Парная, улица Советская, д. 122/9

1 этаж

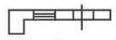
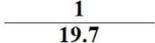
20.40



Масштаб 1:100

Условные обозначения

-  - Стена
- 5.95 - Линейный размер, м

-  - Стена с окном и дверью
-  - Номер и площадь помещения



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю



**Спасибо
за внимание!**

www.rosreestr.gov.ru

8 (391) 2-265-601



Управление Росреестра
по Красноярскому краю
в социальных сетях