

## Типовые ошибки кадастровых инженеров.

1. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства, построенного до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, форма и требования к которой утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953. Разрешение на строительство, уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в составе технического плана отсутствуют;
- 3 В техническом плане многоквартирного жилого дома отсутствуют сведения о помещениях, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, сведения о которых содержатся в проектной документации;
- 4 Разнотчение сведений поэтажных планов этажей здания со сведениями поэтажных планов, содержащихся в проектной документации;
- 5 Разнотчение сведений технического плана, проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в отношении многоквартирного жилого дома, в части отнесения помещения к имуществу общего пользования;
- 6 Адрес объекта недвижимости, указанный в техническом и межевом плане, не соответствуют сведениям ФИАС;
- 7 В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны (указаны с ошибками) кадастровые номера не всех земельных участков, в пределах которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства;
- 8 Технический план объекта недвижимости, в отношении которого необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка;
- 9 Форма декларации об объекте недвижимости, использованной для подготовки технического плана, не соответствует приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 с учетом изменений, внесенных приказом Минэкономразвития России от 14.12.2018 № 710, вступившим в силу 11.02.2019;
- 10 В разделе «Исходные данные» технического плана указаны не актуальные сведения о состоянии пунктов ГГС;
- 11 В разделе «Исходные данные» технического плана не указаны реквизиты свидетельства поверки прибора (инструмента, аппаратуры);
- 12 В техническом плане сооружения, не имеющего этажность, отсутствует план такого сооружения;
- 13 В техническом плане отсутствуют сведения о годе завершения строительства здания или сооружения;

- 14 В акте согласования местоположения границ в качестве смежного земельного участка указан кадастровый номер земельного участка, не имеющего смежных границ с уточняемым участком;
- 15 В межевом плане отсутствует обоснование местоположения уточняемых границ земельного участка (ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");
- 16 В акте согласования местоположения границ земельного участка не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, участвующего в согласовании границ;
- 17 Разрешенное использование образуемых земельных участков не соответствует разрешенному использованию исходного земельного участка;
- 18 В межевом плане не приводится либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости;
- 19 Схема расположения, утвержденная постановлением органа местного самоуправления, не согласована с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, в порядке, установленным действующим законодательством;
- 20 По результатам автоматической проверки топологической корректности технического и межевого плана выявляется самопересечение полигона, а также, что объект топонекорректен.
- 21 В межевом плане неверно указаны сведения о предельных минимальных и максимальных размерах земельного участка, установленных для соответствующей территориальной зоны;
- 22 Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных п. 20.1 ст. 26 и ч. 1 и 2 ст. 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 - "О государственной регистрации недвижимости");
- 23 Границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, при этом ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования отсутствует;
- 24 В межевой план не включены документы, подтверждающие полномочия лица, участвующего в согласовании местоположения границ;
- 25 В межевом плане в качестве земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ образуемого/уточняемого земельного участка к землям, земельным участкам (территориям) общего пользования, указан кадастровый номер земельного участка, который не имеет смежных границ с указанными землями, земельными участками.

- 26 Не соответствие площади образуемых земельных участков предельным минимальным/максимальным размерам земельного участка соответствующего вида разрешенного использования, установленным правилами землепользования и застройки;