



РОСРЕЕСТР

Федеральная
кадастровая
палата

**«Ошибки , допускаемые
кадастровыми инженерами
при подготовке технических
планов»**

1. Формула определения средней квадратической ошибки определения ~~координат~~

1) не указана формула ~~координат~~ квадратической и картометрическом методе, аналитическом и фотограмметрическом методе

2) не указана формула, есть только подставленные значения

$$\sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,10$$

3) не указаны подставленные значения в формулу

$$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = 0,10$$

4) не указаны подставленные значения в формулу

$$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)}$$

Формула в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90:

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$$

Формула в техническом

$$M_t = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,1$$

Формула в техническом плане
при спутниковых геодезических
измерений:

Вычислена с использованием программного обеспечения,

$$M_t = 0,1$$

Полиго

Полигон Про: Техплан строительства версии 06 - Новый проект*

Главная Импорт Параметры Помощь

Н

Вставить из раздела
Вставить из...
Символ

06 XML
Преобразовать в

Сведения с ПКК

XML
Выгрузить в XML

Подписать все

ZIP
Создать ZIP-архив

Отправить в Росреестр

Просмотр чертежа

Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

План Приложение Исходные **Измерения** Местоположение Характеристики Заключение Построения Расположение Чертеж План Декларация ДекларацияВС

Данные о выполненных измерениях и расчетах

Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

(обязательно заполняется; поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

Номер контура	! Номера характерных точек контура	! Метод определения координат
1	1	Геодезический метод

Формулы для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

(при заполнении поля, отмеченные "!", указываются обязательно)

Номер контура	! Номера характерных точек контура	! Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	1	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,1$

Шаблон для печатного документа

(если не заполнено, то используется стандартный шаблон)

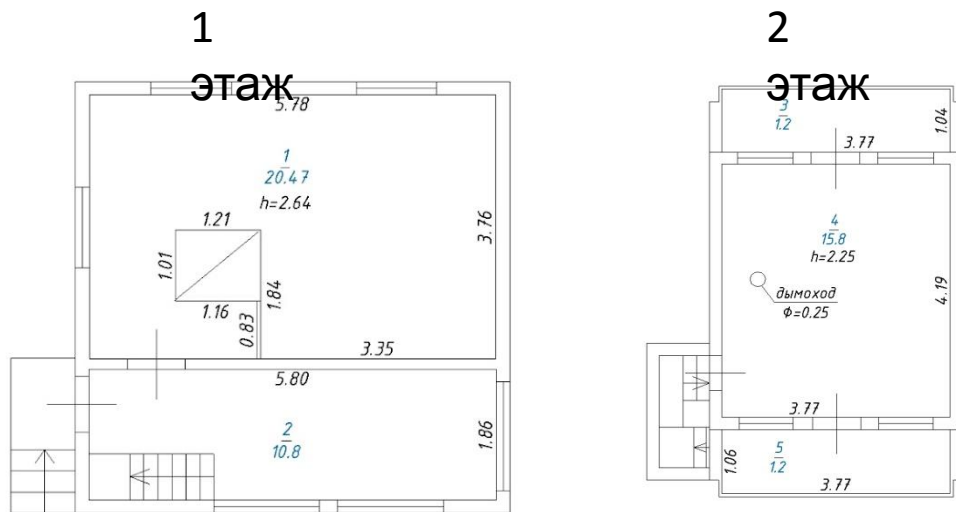
Обзор

2. Противоречие в техническом плане и документов основания.

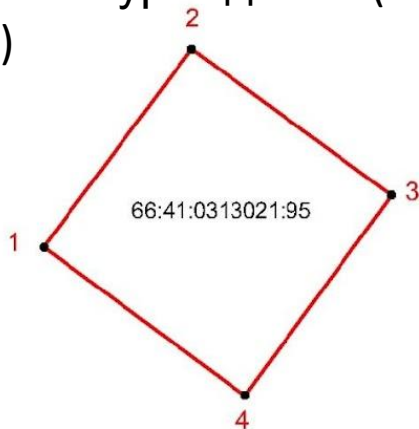
Противоречие в декларации об объекте недвижимости и техническом плане:

- 1) Назначение;
- 2) Количество этажей;
- 3) Год завершения строительства здания;
- 4) Адрес или местоположения;
- 5) Кадастровый номер земельного участка.

3. Контур здания, отображенного на Чертеже не соответствует контуру



Чертеж контура здания (части здания)



4. При подготовке технического плана не используются предусмотренные законодательством документы

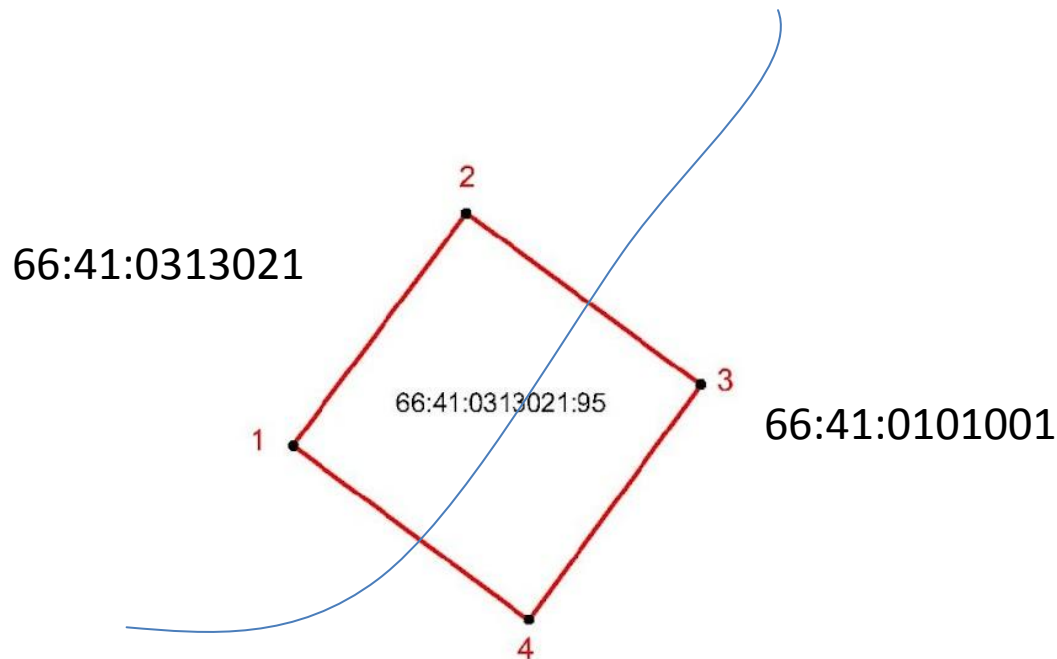
Технический план на сооружения, в отношении которых не требуется получение разрешений на строительство подготавливается

на основании:

- проектной документации;
- *акта технической приемки.*

Протяженность сооружения указывается на основании документов, использованных при подготовке технического плана

5. Объект недвижимости расположен в нескольких кадастровых кварталах



В Элементе «CadastralBlock» номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости необходимо указывать сведения обо всех кадастровых кварталах.

6. В состав приложения к декларации об объекте недвижимости не включены все необходимые документы

Необходимо включить:

- копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости);
- копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя

7. Технический план подготавливается без использования всех необходимых уведомлений

Законом о регистрации предусмотрено наличие следующих документов для подготовки технического плана ИЖС или садового дома:

- уведомления застройщика о планируемом строительстве или реконструкции объекта жилого или садового дома;
- уведомлении направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве жилого или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки и допустимости размещения жилого или садового дома;
- декларация об объекте недвижимости.

8. В случае подготовки технического плана на учет изменений характеристик, не заполняются разделы которые не подлежат изменению

9. Изменения объекта аренды



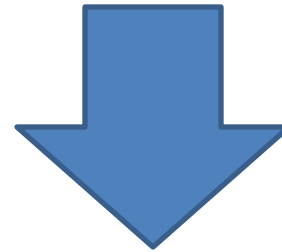
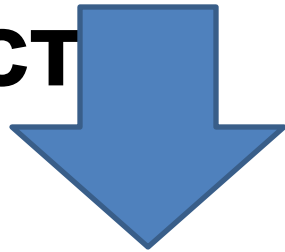
**Осуществляется процедура
постановки на ГКУ новой части**

*Технический план подготавливается
на учет изменений объекта
недвижимости в связи с образованием
части объекта недвижимости*

**10. Согласно части 1 статьи 28
Жилищного кодекса завершения
переустройства и (или) перепланировки
помещения в многоквартирном доме
подтверждается актом приемочной
КОМИССИИ.**

~~11. Жилые строения~~

**Садовый земельный
участ**



Жилой дом

Садовый дом

*Письмо МЭР от 07.11.2018 N 32363-
ВА/Д23и*

12. Несоответствие УКЭП технического плана

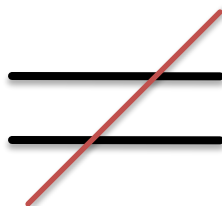
Если на момент подачи заявления истек срок УКЭП, подготавливается новый технический план , с указанием в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» причины различия даты подготовки технического плана, указанного в разрешении на ввод и прилагаемого к заявлению.

13. В технический план необходимо включать :

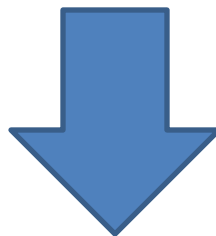
- согласие заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных;
- информацию о СНИЛСе кадастрового инженера;
- информацию о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;
- информацию о номере и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.

14.

**АДРЕС
(МЕСТОПОЛОЖЕНИ
Е) объекта
недвижимости**



**АДРЕС
(МЕСТОПОЛОЖЕНИ
Е) земельного
участка**



В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» должна быть отражена информация о несовпадении адресов (местоположения) объектов недвижимости и земельных участков

**15. В технический план и акт
обследования включаются файлы
в форме отсканированных образов
бумажных документов в формате PDF**



**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**

