

Основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ

№ п/п	Часто встречающиеся нарушения
1	2
1	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенного к заявлению, не проходящего автоматическую проверку в АИС ГКН по причине:
1.1	XML файл МП, ТП отсутствует в корне архива
1.2	XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:
2.1	в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 <i>Требований № 921</i> , п. 19 <i>Требований № 953</i> )
2.2	адрес объекта недвижимости внесен в ТП, МП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (п.п. 7 п. 43 <i>Требований № 953</i> , п. 49 <i>Требований № 921</i> )
2.3	не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)
2.4	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 <i>Требований № 921</i> )
2.5	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 <i>Требований № 921</i> )
2.6	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка. (п.п. 13, 69, 70 <i>Требований № 921</i> )
2.7	в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 <i>Требований № 921</i> )
2.8	в МП отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанном в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон о кадастровой деятельности). Границы смежного участка не установлены. ( 39-ЕЗ, п.п. 83, 84, 86, 87 <i>Требований № 921</i> )
2.9	в состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 <i>Требований № 921</i> )
2.10	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 <i>Требований № 921</i> )
2.11	в разделе «Исходные данные» ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 <i>Требований № 953</i> )

№ п/п	Часто встречающиеся нарушения
1	2
2.12	в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований № 953)
2.13	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено 14-24 ЕЗ (п. 11 Требований № 953)
2.14	в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований № 953)
2.15	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований № 953)
2.16	выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований № 953)
2.17	нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований № 953)
2.18	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам (п. 34, 43 Требований № 953)
2.19	в соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых ЗУ возможно размещение только жилых строений, при этом в ТП отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)
2.20	в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953)
2.21	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях № 953 (Приложение 2)
2.22	в ТП неверно определена площадь объектов недвижимости (определение площади не соответствует требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90) (п.13 п.43 Требований № 953)
3	Декларация к ТП:
3.1	в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953)