

Основные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования в I квартале 2018 г.	
Документ	Нарушения
1	2
Межевой план, Технический план	XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением
Межевой план, Технический план	Кадастровые номера ОН, указаны в XML файле МП, ТП с ошибками
Межевой план, Технический план	Адрес объекта недвижимости внесен в ТП, МП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (п. 7 п. 43 <i>Требований № 953</i> , п. 49 <i>Требований № 921</i>)
Межевой план, Технический план	В составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, ОКС (п. 49 <i>Требований № 921</i> , п. 7 п. 43 <i>Требований № 953</i>)
Межевой план, Технический план, Акт обследования	МП, ТП, Акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 <i>Требований № 921</i> , п. 21 <i>Требований № 953</i> , п. 11 <i>Требований № 861</i>)
Межевой план, Технический план	Не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, непокоректность, повторяющиеся точки)
Межевой план	Вид разрешенного использования, указанный в МП, образуемого ЗУ, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540
Межевой план	В составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ (п. 82, 85 <i>Требований № 921</i>)

Межевой план	<p>в МП отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанным 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>)</p>
Межевой план	<p>В МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (<i>п. 35 Требований № 921</i>)</p>
Межевой план	<p>XML-документ схемы расположения ЗУ на КПП не соответствует действующей XML-схеме (<i>п. 12 Приказа № 762</i>)</p>
Технический план	<p>ТП подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, для ГКУ/ГРП которого подано заявление с ТП, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов указанных в 8, 9, 10-24, 5-71 ЕЗ (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015)</p>
Технический план	<p>Адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены, указанные расхождения (<i>п. 43 Требований №953</i>)</p>
Технический план	<p>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»)</p>
Технический план	<p>ТП подготовлен в связи с созданием объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте (<i>п. 24 Требований № 953</i>)</p>

Технический план	В ТП неверно определена площадь объектов недвижимости (определение площади не соответствует требованиям к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90) (п. 13 п. 43 <i>Требований № 953</i>)
Технический план, Акт обследования	Отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 26 <i>Требований № 953, п. 8 Требованиям № 861</i>)

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости; Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

Требования № 921 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений

межевого плана (МП), требований к его подготовке";

Требований № 953 – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана (ТП)

и требований к его подготовке";

Требований № 861 – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта

обследования, а также требований к его подготовке";