

Схема внесения в УИС КН КПТР, подготовленной по результатам ККР

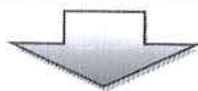
Заявление по форме
приложение № 3 приказ № 920

КПТ на диске
«MapPlanTerritory_*.zip»,
XML-схема, приказ № 734

Протокол проверки
Сервис предв. проверки
(<https://lk.rosreestr.ru/>)



Предоставление в Филиал пакета
документов:
заявление, диск, протокол



Внесение Филиалом сведений
в УИС КН, используемой
для ведения ЕГРН

Рекомендации по форме предоставления карты-плана, подготовленной по результатам проведения комплексных кадастровых работ, в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области

При направлении карты-плана территории (далее - КПТР), подготовленной по результатам проведения комплексных кадастровых работ (далее - ККР) необходимо руководствоваться следующими рекомендациями:

1) в связи с отсутствием в настоящее время разработанной XML-схемы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения ККР (далее – Заявление), прием данного **Заявления** от органа власти осуществляется в виде **бумажного документа** в соответствии с **формой**, приведенной в **приложении № 3** к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № **920**;

2) в УИС КН, используемой для ведения ЕГРН, не реализована возможность импорта и обработки КПТР, подготовленной по результатам выполнения ККР, в следствии чего КПТР предоставляется **на диске** в виде архива «**MapPlanTerritory_*.zip**», разработанного по XML-схеме, **утвержденной** приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 № **734**;

3) предварительная автоматизированная **проверка** в отношении КПТР осуществляется **исполнителем ККР – кадастровым инженером** – с помощью сервиса «**Личный кабинет кадастрового инженера**», размещенного на официальном сайте Росреестра (<https://lk.rosreestr.ru/>), в результате которой будет сформирован соответствующий протокол (далее – Протокол). Перечень проверок представлен в Приложении 1;

4) таким образом, для внесения сведений, содержащихся в КПТР, подготовленной по результатам ККР необходимо предоставить в Филиал:

- Заявление (приложение № 3, приказ № 920);
- диск с КПТР («MapPlanTerritory_*.zip», XML-схема, приказ № 734);
- Протокол (сервис предварительной проверки, <https://lk.rosreestr.ru/>).

Перечень выполняемых проверок сведений, содержащихся в карте-плане территории.

Перечень проверок форматно-логического контроля сведений, содержащихся в карта-плане территории:

- 1) Проверка образуемых ЗУ для Выдела, Раздела или Раздела с измененным ЗУ;
- 2) Проверка образуемых ЗУ для Образования из земель;
- 3) Проверка образуемых ЗУ для Объединения;
- 4) Проверка образуемых ЗУ для перераспределения;
- 5) Проверка образуемых ЗУ для перераспределения с землями;
- 6) Проверка координат у образуемых ЗУ и их ЧЗУ при образовании ЗУ;
- 7) Проверка координат при уточнении границ;
- 8) Проверка координат уточняемых ЗУ в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ;
- 9) Наличие необходимого числа пунктов геодезической сети;
- 10) Наличие сведений о средствах измерений;
- 11) Проверка статуса исходного ЗУ;
- 12) Проверка сведений о категории земель образуемого ЗУ;
- 13) Проверка сведений о виде разрешенного использования образуемого ЗУ;
- 14) Проверка площадей исходных и образуемых ЗУ;
- 15) Правильность указания ОКС, расположенных на образуемом ЗУ;
- 16) Правильность указания земельных участков для объектов капитального строительства;
- 17) Проверка наличия кадастрового номера уточняемого/изменяемого ОН в базе ЕГРН;
- 18) Проверка статусов Изменяемых ОН;
- 19) Проверка статусов Исходных ОН;
- 20) Проверка адреса Изменяемых ОН;
- 21) Проверка адреса образуемых ОН;
- 22) Проверка площади Изменяемых ЗУ
- 23) Проверка площади Изменяемых ЗУ на соответствие минимальным размерам ЗУ, установленных правилами землепользования и застройки для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования;
- 24) Проверка наличия доступа к образуемым ЗУ;
- 25) Проверка наличия в ЕГРН сведений о правах, зарегистрированных в отношении ОКС.

Проверки 1-22 выполняются по аналогии с проверками, реализованными для межевых и технических планов.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка наличия кадастрового номера ОН в базе ЕГРН»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ОН, являющийся изменяемым, или ОН, по которому исправляется реестровая ошибка;

- актуальные и архивные ОН в БД ЕГРН.

Проверка должна определить для проверяемого ОН выполнение следующих условий:

- наличие в БД ЕГРН ОН с совпадающим кадастровым номером;

- соответствие вида ОН в БД ЕГРН;

- наличие номера КМЗУ в БД ЕГРН;
- наличие Входящего в состав ЕЗ в БД ЕГРН. Выходными данными проверки являются:
- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ОН и информацию о выявленном несоответствии.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка статусов Изменяемых ОН»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ОН, являющийся изменяемым, или ОН, по которому исправляется реестровая ошибка;
- сведения о проверяемом ОН в БД ЕГРН.

Проверка должна определить для проверяемого ОН наличие ОН с совпадающим кадастровым номером в статусе «Актуальный» в базе ЕГРН. Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ОН и его статус.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка статусов Исходных ОН»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ЗУ, указанный в качестве Исходного для Образованного ЗУ;
- сведения о проверяемом ЗУ в БД ЕГРН.

Проверка должна определить для ЗУ, являющихся исходными для проверяемого, наличие ЗУ в базе ЕГРН с совпадающими кадастровыми номерами в статусе «Актуальный», и не обладающих признаком «Временный».

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН исходного ЗУ, его статус и признак «Временный», если есть.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка адреса Изменяемых ОН»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ОН, являющийся изменяемым;
- сведения об адресе ОН в БД ЕГРН.

Проверка должна определить совпадение всех элементов описания адреса проверяемого ОН, указанных в карта-плане, с адресом ОН в базе ЕГРН. Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ОН и элементы описания его адреса и адреса в БД ЕГРН.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка адреса Образуемых ОН»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ОН, являющийся образуемым;
- сведения об адресах ФИАС в подсистеме ЕС УНСИ.

Проверка должна определить соответствие сведений об адресе проверяемого ОН сведениям ФИАС.

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ОН и элементы описания адреса проверяемого ОН, несоответствующие сведениям ФИАС.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка площади Изменяемых ЗУ»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ЗУ, являющийся изменяемым;
- сведения о проверяемом ЗУ в БД ЕГРН.

Проверка должна определить наличие разницы площади проверяемого ОН, с площадью ОН в базе ЕГРН, величиной более чем 10%. Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН, площадь проверяемого ЗУ и площадь ЗУ в БД ЕГРН.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка площади Изменяемых ЗУ на соответствие минимальным размерам ЗУ, установленных правилами землепользования и застройки для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ЗУ, являющийся изменяемым;
- сведения о проверяемом ЗУ в БД ЕГРН;
- сведения о территориальных зонах в БД ЕГРН.

Проверка должна определить наличие разницы площади проверяемого ОН с площадью ОН в базе ЕГРН более, чем на величину минимального значения из предельных минимальных размеров ЗУ, установленных для территориальной зоны, в которой расположен проверяемый ЗУ.

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ЗУ, вид разрешенного использования ЗУ, величину изменения площади ЗУ, реестровый номер территориальной зоны, сведения о предельных размерах ЗУ, установленные для данной территориальной зоны в разрезе видов разрешенного использования.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка наличия доступа к образуемым ЗУ»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ЗУ, являющийся образуемым;
- актуальные ЗУ в БД ЕГРН;

- актуальные ЧЗУ в БД ЕГРН;
- записи об ограничениях, обременениях в БД ЕГРН.

Проверка должна определить для ЗУ, обеспечивающих доступ для проверяемого ЗУ, выполнение следующих требований:

- ЗУ, обеспечивающий доступ, является смежным для проверяемого ЗУ в БД ЕГРН (имеет топологическое отношение «Касается»);
- у смежного ЗУ в БД ЕГРН указано разрешенное использование «Земельные участки (территории) общего пользования» и/или имеется запись об ограничении, обременении этого ЗУ в БД ЕГРН с типом «Сервитут».

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ЗУ, КН ЗУ обеспечивающего к нему доступ и информацию о найденном несоответствии условию алгоритма.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка наличия в ЕГРН сведений о правах, зарегистрированных в отношении ОКС»

Исходными данными для проверки являются:

- проверяемый ОКС, являющийся изменяемым;
- записи вещных прав проверяемого ОКС в БД ЕГРН.

Проверка должна определить существование актуального вещного права для проверяемого ОН в базе ЕГРН.

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- сообщение об ошибке, содержащее КН проверяемого ОКС.

Перечень пространственных проверок:

- 1) Проверка топологической корректности;
- 2) Пересечение границ ЗУ;
- 3) Равенство координат смежных ЗУ;
- 4) Попадание в кадастровый квартал;
- 5) Полное вхождение в кадастровый квартал;
- 6) Полное совпадение с другим объектом;
- 7) Совпадение образующихся объектов с предыдущими;
- 8) Полное вхождение образующихся объектов в изменяющиеся;
- 9) Пересечение ЗУ с границами МО;
- 10) Пересечение ЗУ с границами НП;
- 11) Полное вхождение ЗУ в одну территориальную зону;
- 12) И) Смежные границы;
- 13) Проверка вхождения ЗУ из Условного кадастрового квартала в границы иных кадастровых кварталов;
- 14) Полное вхождение ОКС в кадастровый квартал;
- 15) Полное вхождение ОКС в земельный участок;
- 16) Пересечение границ объектов капитального строительства;

- 17) Пересечение ЗУ с границами лесничеств, лесопарков;
- 18) Проверка полного вхождения части ЗУ, не указанной в плане, в границы Изменяемого ЗУ.
- 19) Проверки 1-13 выполняются по аналогии с проверками, реализованными для межевых планов, проверки 14, 15 - по аналогии с проверками, реализованными для технических планов. Алгоритм проверки 3 описан в пункте 4.2.4.1 данного ЧТЗ.

Алгоритм выполнения проверки «Пересечение границ объектов капитального строительства»

Исходными данными для проверки являются:

- контур проверяемого ОКС;
- контуры актуальных ОКС из БД ЕГРН;
- контуры ОКС, обрабатываемых в том же технологическом процессе, что и проверяемый ОКС;
- контуры ОКС, обрабатываемых в иных технологических процессах.

В проверке не учитываются:

- ОКС, имеющие статус в реестре «Архивный».

Проверка должна обеспечивать отбор топологически корректных ОКС, имеющих топологическое отношение «пересекает» с проверяемым ОКС, за исключением отношений «касается», «не взаимодействует» без учета допуска по точности. Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- объекты, с которыми проверяемый объект имеет пересечения;
- пространственные объекты областей пересечения объекта проверки с объектами взаимодействия, в случае, если проверка не пройдена.

Алгоритм выполнения проверки «Пересечение ЗУ с границами лесничеств, лесопарков»

Исходными данными для проверки являются:

- границы (совокупность контуров) проверяемого ЗУ;
- контуры актуальных объектов реестра границ вида «Лесничество» и «Лесопарк» из БД ЕГРН.

В проверке не учитываются:

- Объекты РГ, имеющие статус в реестре «Архивный».

Проверка должна обеспечивать отбор топологически корректных границ лесничеств и лесопарков в зависимости от характеристики земельного участка:

- для ЗУ, имеющих категорию «земли лесного фонда», отбору подлежат границы лесничеств и лесопарков, имеющих топологическое отношение «пересекает» с проверяемым земельным участком, за исключением отношений «касается», «покрывает», «совпадает», «не взаимодействует» с толерантностью, равной точности измерений;

- для ЗУ, имеющих категорию отличную от «земли лесного фонда», отбору подлежат границы лесничеств и лесопарков, имеющих топологическое отношение «пересекает» с проверяемым земельным участком, за исключением отношений «касается», «не взаимодействует» с толерантностью, равной точности измерений;

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- объекты реестра границ, с которыми проверяемый объект имеет ненадлежащие топологические отношения;

- пространственные объекты областей пересечения объекта проверки с объектами взаимодействия, в случае, если проверка не пройдена.

Алгоритм выполнения проверки «Проверка полного вхождения части ЗУ, не указанной в плане, в границы Изменяемого ЗУ»

Исходными данными для проверки являются:

- контур проверяемого ЗУ, изменяющегося в данном технологическом процессе;
- контуры актуальных частей проверяемого ЗУ из БД ЕГРН, не обрабатываемые в том же технологическом процессе, что и проверяемый ЗУ.

В проверке не учитываются:

- Части ЗУ, имеющие статус в реестре «Архивный».

Проверка должна обеспечивать отбор топологически корректных частей ЗУ, не имеющих топологическое отношение «полностью входит» с проверяемым ЗУ, без учета допуска по точности.\

Выходными данными проверки являются:

- логический результат выполнения проверки (пройдена или нет);
- пространственные объекты областей пересечения проверяемой части ЗУ с ЗУ, в случае, если проверка не пройдена.