

Приложение

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

№ п/п	Нарушения
1	2
1	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных по причине (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования):
1.1	тип ТП не соответствует виду заявления (разделы ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ ОН)
1.2	МП, ТП отсутствует в корне архива
1.3	МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением
1.4	кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:
2.1	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 Требований к подготовке межевого плана)
2.2	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана)

2.3	<p>в состав Приложения МП не включены: копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании; документы, определяющие местоположение границ образуемого ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы ЗУ (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана)</p>
2.4	<p>не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана)</p>
2.5	<p>ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП</p>
2.6	<p>отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости (п. 20 Требований к подготовке технического плана)</p>
2.7	<p>в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана)</p>
2.8	<p>в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частями 7, 9 статьи 70 Закона о регистрации</p>
2.9	<p>не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)</p>
2.10	<p>адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)</p>
2.11	<p>выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана)</p>
2.12	<p>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 к подготовке технического плана)</p>
2.13	<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 (п. 43 Требований к подготовке технического плана)</p>

2.14	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»)
2.15	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 к подготовке технического плана)