

Нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов

№ п/п	вид документа	Нарушенная норма законодательства (нормы ФЗ, приказов и т.д.)*	Типичные нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами	Рекомендации по устранению
1	технический план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, (пп.4 п.43 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 №953	В техническом плане (xml-формат), указаны не все кадастровые кварталы в пределах которых располагается объект недвижимости,	В техническом плане необходимо указать все кадастровые кварталы в пределах которых находится объект недвижимости. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа .
2	технический план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, (пп.4 п.43 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 №953	В техническом плане (xml-формат), не указаны кадастровые номера земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости,	В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.
3	технический план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, пункты 10, 28, 37 Приказа № 953	В представленном техническом плане, имеются противоречия в отношении метода определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, который применялся при осуществлении кадастровых работ	В техническом плане необходимо верно заполнить сведения о методе определения координат характерных точек.
4	технический план	пп 4,7 п 43 Приказа от 18.12.2015 г №953	В представленном техническом плане имеются противоречия сведений об адресе/местоположении объекта недвижимости или адрес заполнен не в соответствии с ФИАС	В техническом плане верно заполнить адрес/местоположение ОКСа (в структуре адреса/местоположения в поле «(приводится название поля)» указать следующее "...» (указать, как должен быть указан адрес/местоположение технического плана в соответствии со структурой XML схемы технического плана).
5	межевой план	пп 52 Приказа от 08.12.2015 № 921	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствует требованиям к предельным минимальным и максимальным размерам земельного участка, утвержденными ПЗЗ	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
6	межевой план	пп 76 Приказа от 08.12.2015 № 921	В межевом плане не указаны реестровые номера границ зоны с особыми условиями использования территории, территориальной зоны	В межевом плане необходимо указать реестровый номер границ зоны. Использовать сведения ЕГРН
7	межевой план	49 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В межевом плане содержатся противоречия в разделе «Акт согласования местоположения границы земельного участка» по части границы по смежному земельному участку.	Подготовить корректный акт согласования границ, согласовать границы со всеми заинтересованными лицами, использовать актуальные сведения ЕГРН

8	межевой план	7,25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, статьи 39 Закона N 221-ФЗ	При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
9	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Адрес объекта недвижимости указан в межевом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в Федеральной информационной адресной системе.	В межевом плане верно заполнить сведения об адресе объекта недвижимости в соответствии с ФИАС.
10	межевой план	7, 20, части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
11	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п. 35 Приказа от 08.12.2015 N 921	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке .
12	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, часть 2 статьи 40 Закона N 221-ФЗ	В Акте согласования границ земельного участка отсутствуют реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц	Подготовить акт согласования границ в соответствии с требованиями части 2 статьи 40 Закона N 221-ФЗ
13	межевой план	п 55 Приказа от 08.12.2015 № 921	В межевом плане отсутствует сведения об обеспечении доступа к образуемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута	Представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам
14	межевой план	п 70 Приказа от 08.12.2015 № 921	В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование увеличения площади земельного участка, в том числе с использованием карт (планов), являющихся картографической основой единого государственного реестра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет	Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет обосновано изменение площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или будет содержаться обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки.