



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Ямало-Ненецкому автономному округу  
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-  
Ненецкому автономному округу)**

ул. В.Подшибякина, д. 25 «а»

г. Салехард, ЯНАО, 629001

тел. (34922) 5-28-40

Email: [filial@89.kadastr.ru](mailto:filial@89.kadastr.ru)

ОКПО 54109408, ОГРН1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/890143001

15.04.21 № 01-05/2486

Представителям организаций, осуществляющим  
кадастровую деятельность на территории  
Ямало-Ненецкого автономного округа

О типичных ошибках

Уважаемые коллеги!

Направляем для учета в работе информацию рекомендательного характера.

Приложение в электронном виде.

Директор филиала

Е.В. Ганке

**Отчет о результатах проведения анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, представляемых в том числе посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»**

Наименование Филиала	Документ*	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующий пункт требований**	Примечание	Ответственный исполнитель (ФИО, IP)
филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ямало- Ненецкому автономному округу	Технический план	В техническом плане указаны неверные сведения о кадастровых номерах земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, либо указаны не все земельные участки, на которых расположен объект капитального строительства, либо неверно указаны номера кадастровых кварталов, в которых расположен объект недвижимости.	п. 19, п. 43		
		В Техническом плане неверно указан номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости.	пп. 5 п. 43		
	Межевой план	В межевом плане отсутствует раздел «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. 7		
		При загрузке межевого плана выявлена ошибка при проверке топологической корректности в отношении образуемого или уточняемого земельного участка - объект топонекорректен: обнаружены повторяющиеся точки, самопересечение полигона.	п. 18		
		При разделе земельного участка сумма площадей образуемых земельных участков не соответствует площади исходного земельного участка. При объединении земельных участков площадь образуемого земельного участка не соответствует сумме площадей исходных земельных участков.	п. 21		
		Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, границы территориальной зоны, границы муниципального образования, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.	п. 21		
		В межевом плане неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого расположен земельный участок.	п. 21		
		Указанные в межевом плане сведения о площади и существующих характерных точках границ не соответствуют актуальным сведениям ЕГРН.	п. 21		
		В межевой план не включены документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в согласовании местоположения границ земельного участка, на участие в согласовании. В состав приложения межевого плана не включены извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.	п. 24		
		В межевом плане неверно указан вид кадастровых работ.	п. 27		
		В межевом плане не указаны сведения о кадастровом инженере.	п. 30		
		В межевом плане отражена неверная информация о кадастровых номерах объектов недвижимости, расположенных на образуемом или уточняемом земельном участке, либо данная информация отсутствует.	п. 35		
		Указанные в разделе "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вычисленные значения средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (M <sub>г</sub> ) не соответствуют сведениям, отраженным в разделах "Сведения об образуемых земельных участках" и "Сведения об уточняемых земельных участках". Указанные в межевом плане формулы не соответствуют методам определения координат характерных точек границ земельных участков, которые применялись при осуществлении кадастровых работ.	п. 37, п. 38		

		Сведения о категории земель образуемого земельного участка не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка. Сведения о категории земель земельного участка в межевом плане не указаны при наличии документа, подтверждающего принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель.	п. 50		
		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, указанный в разделе «Сведения об образуемых земельных участках», не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, либо документу, копия которого включена в состав приложения.	п. 51		
		В реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" не указаны реестровые номера границ зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, проектов межевания территорий.	п. 53		
		В состав приложения межевого плана не включены документы, определяющие местоположение границ земельного участка. В разделе "Исходные данные" не приведены реквизиты таких документов.	п. 70		
		В разделе «Схема расположения земельных участков» изображение не обеспечивает читаемость данного раздела, в том числе местоположения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы.	п. 75		
		В разделе «Схема расположения земельных участков» не отображены границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории.	п. 76		
		В Акте согласования не указаны реквизиты документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании на участие в согласовании.	п. 84		
		В Акт согласования не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования.	п. 85		

\* Указывается вид документа - межевой план, технический план, акт обследования

\*\* Указывается ссылка на соответствующий пункт требований, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, от 18.12.2015 № 953, от 20.11.2015 № 861