

**20.02.2023**

**Ошибки кадастровых инженеров, допускаемые при подготовке межевых и технических планов**

Неточные геодезические измерения могут привести к появлению реестровых ошибок в сведениях о местоположении объектов недвижимости, возникновению спорных ситуаций между владельцами смежных земельных участков или иных проблем для землепользователей.

Управление Росреестра по Томской области проводит мероприятия по обязательным проверкам соблюдения кадастровыми инженерами требований к геодезическому и картографическому обоснованию кадастровых работ, точности определения границ объектов недвижимости, в том числе и в рамках проверки межевых и технических планов на предмет достоверности сведений.

Основными ошибками кадастровых инженеров являются:

1) противоречие сведений об используемых средствах измерения, методе определения координат и полученной точности определения координат;

2) при использовании для подготовки межевого плана картографической основы, полученной из государственного картографо-геодезического фонда или ГФДЗ, в межевом плане не указаны реквизиты полученного документа, не указаны наименование организации, изготовившей материал, инвентарный номер, номер или номенклатура, дата его создания и дата последнего обновления;

3) в разделе «Схема геодезических построений» межевого плана не отражено расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ;

4) в межевом плане неверно указаны наименования геодезических пунктов и значения их координат;

5) в межевой или технический план включены сведения о геодезических пунктах, которые не получены в установленном порядке;

6) несоответствие сведений раздела «Схема геодезических построений» и информации, отраженной в разделе «Исходные данные»;

7) выбранный масштаб чертежа земельного участка не обеспечивает читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков;

8) специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана не соответствуют условным знакам, утвержденным действующим законодательством, либо используются условные знаки, обозначение которых не приведено в условных обозначениях;

9) контур, отображенный на дежурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствуют разделам графической части технического плана;

10) в техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые квартала на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства;

11)в составе технического плана отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме;

12) обозначение характерных точек границ в разделе Чертеж не соответствует XML-схеме межевого плана;

13) в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" в качестве кадастрового номера или обозначения земельного участка, для которого обеспечивается доступ, не указан кадастровый номер (обозначение) единого землепользования или многоконтурного земельного участка, а также учетный номер (обозначение) контура.

Управление Росреестра по Томской области обращает внимание кадастровых инженеров на необходимость соблюдения обязательных требований действующего законодательства.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина