



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

«Взаимодействие с кадастровыми инженерами в части учетно-регистрационных действий по объектам капитального строительства»

Рашитов Альберт Дамирович

Заместитель начальника отдела государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость №1





Нововведения в сфере кадастрового учета



Федеральный закон от 24.07.2023 №368-ФЗ

Декларация как документ-основание для объектов незавершенного строительства включенных в федеральный и региональный реестр.

Переход права собственности без уточнения координат невозможен.



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Федеральный реестр ОНС ведется:

**Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации**

<https://minstroyrf.gov.ru/reestr-obektov-nezavershennogo-stroitelstva>



Региональный реестр ОНС ведется:

**Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан**



Нововведения в сфере кадастрового учета

Федеральный закон от 05.02.2023 №13-ФЗ

Публичный сервитут в отношении помещения, находящегося в государственной/муниципальной собственности, для обеспечения прохода





Необходимость включения в состав технического плана проектную документацию



Акт комиссии по приемке в эксплуатацию жилых помещений после проведения работ по перепланировке и переустройству

г.Казань

04.04.2023

Комиссия по приемке в эксплуатацию помещений после проведения работ по перепланировке и переустройству рассмотрев представленные собственником жилого помещения по адресу: ул.Профессора Камая, д. 0, корп. , кв.1 , документы: технический паспорт от 02.02.2023, проект перепланировки и переустройства жилого помещения, выполненный ООО «Проектно-строительная компания Давиан», распоряжение главы Администрации Вахитовского и Приволжского района Исполнительного комитета г.Казани №1562р от 21.11.2022 «О согласовании перепланировки и переустройства жилого помещения по адресу: ул.Профессора Камая, д.1 , корп.4, кв.1 » решила: принять в эксплуатацию жилое помещение по адресу: ул.Профессора Камая, д. , корп. , кв.1 , общей площадью **65,5 кв.м.** в том числе жилой – 39,4 кв.м.



Объекты не требующие получение разрешительной документации



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 ноября 2020 г. № 1816

МОСКВА

Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации





Реестровые ошибки в границах земельных участков при учетно-регистрационных действиях объектов капитального строительства

Результат проверок межевого (технического) плана Результат проверок сведений Результат проверок ФЛК

 Только ошибки

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
— Свернуть/развернуть все проверки		
— <input checked="" type="checkbox"/> Уточняемый Объект капитального строительства 16:50:210101:16 Площадь: 565.12 кв.м.		
Проверка топологической корректности	<input checked="" type="checkbox"/>	
Полное вхождение ОКС в кадастровый квартал	<input checked="" type="checkbox"/>	
— Полное вхождение ОКС в земельный участок	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> 16:50:210101:16	<input type="checkbox"/>	ОКС не полностью входит в границы ЗУ - 58.76 кв.м. Точность проведения проверки: 0.005.
<input type="checkbox"/> 16:50:210101:16	<input type="checkbox"/>	ОКС расположен в границах ЗУ 16:50:210101:167, который не указан в ТП.
<input type="checkbox"/> 16:50:210101:16	<input type="checkbox"/>	ОКС расположен в границах

МСК-16, зона 1
(координаты: 1301136.62, 476899.80)

Показать объекты плана Выбрать все Оч...

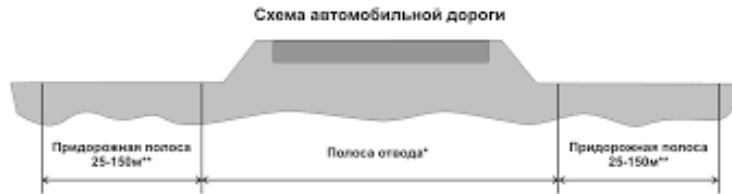


Объекты недвижимости расположенные в ЗОУИТ





Запрет на размещение ОКСов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса (Постановление КМ РТ от 01.12.2008 №841)



* Границы полосы отвода автомобильной дороги зависят от категории автомобильной дороги, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия боковых резервов, крутизны откосов земельного полотна, требований обеспечения безопасности движения и боковой видимости, а также других условий.

** Границы придорожной полосы зависят от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития





**Изменение основных характеристик по заявлению всех собственников.
При отсутствии записи в ЕГРН о праве собственности, включение в состав ТП, правоустанавливающих документов**

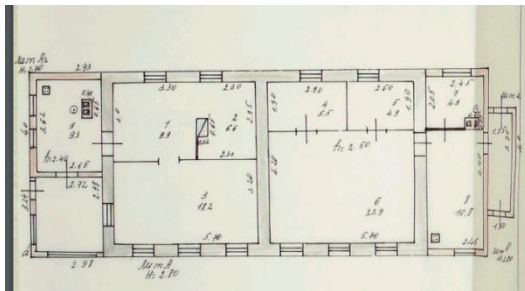


Таким документом может быть:

- Свидетельство о праве по наследству по закону (завещанию);
- Договор приватизации зарегистрированный в БТИ;
- Договор купли-продажи (мены, дарение и д.р.) зарегистрированный в БТИ;
- Справка о выплате паевого взноса.



Вид объекта в соответствии с фактическими сведениями ЕГРН





Многогранная «дачная амнистия»:

- ❗ Вид разрешенного использования, отсутствующий в ч.12 ст. 70 218-ФЗ («для жилищного строительства», «жилищной застройки», «под многоэтажную застройку»);
- ❗ Отсутствие зарегистрированных прав, либо правоустанавливающих документов;
- ❗ Объект является не жилым домом и не садовым домом;
- ❗ Не анализируются причины наложений земельных участков друг на друга, при расположении ОКСА на нескольких земельных участках;
- ❗ Не соответствует параметрам, установленных ПЗЗ;
- ❗ Строительство/реконструкция на земля лесного фонда, а также в Зоне сектора запрета строительства (КИ Воронский Михаил Александрович).



Грубые нарушения, при подготовке документов, в результате проведения кадастровых работ

- ❗ Ошибки в декларации:
 - ошибки в параметрах;
 - ошибки в субъектных данных.
- ❗ Изменение характеристик без обоснования;
- ❗ Изменение года завершения строительства;
- ❗ Ошибки в координатах;
- ❗ Расхождение в площади между техническим планом и актом приемочной комиссии.



Подача документов кадастровыми инженерами

Письмо СРО АКИ «Поволжье» №1778 от 29.07.2021

Письмо СРО АКИ «Поволжье» №3762 от 23.11.2022



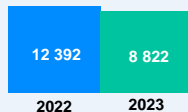
Основные показатели учетно-регистрационной деятельности

ОКС

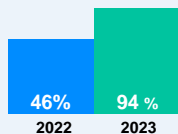
ГКУ+ГРП



ГКУ

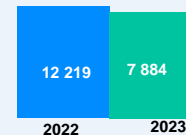


Положительные решения



ЗУ

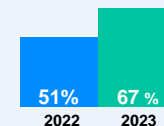
ГКУ+ГРП



ГКУ



Положительные решения





Топ-5 лучших кадастровых инженеров

По постановке на учет ОКС

1. Рахимова Лиана Салаватовна
2. Мусина Любовь Сергеевна
3. Седов Тимур Наилевич
4. Масленников Артем Александрович
5. Азалиев Альфир Альбертович

По постановке на учет ЗУ

1. Кабирова Резеда Закирзяновна
2. Агьямов Расиль Васильевич
3. Зарипов Марат Фаритович
4. Ишмуратова Диана Вячеславовна
5. Сунгатуллин Ренат Равилевич





По постановке на учет ОКС

1. Каюмов Ильфар Анасович
2. Аполлонова Юлия Ивановна
3. Ломакина Альбина Фанисовна
4. Валеева Альбина Рафаилевна
5. Бусел Руслан Александрович

По постановке на учет ЗУ

1. Яппаров Рим Булатович
2. Баширова Лейсан Галимзяновна
3. Каюмов Ильфар Анасович
4. Мусина Любовь Сергеевна
5. Сидоров Александр Владимирович





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!





Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

«Взаимодействие с кадастровыми инженерами в части учетно-регистрационных действий по земельным участкам»

Иванова Ольга Михайловна

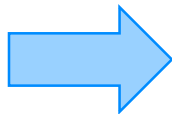
И.о. заместителя начальника отдела
государственного кадастрового учета и
государственной регистрации прав на
недвижимость №2





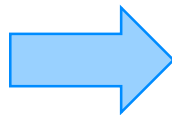
Изменения в законодательстве

66-ФЗ от 18.03.2023



В ЕГРН вносятся сведения о лесопарковых зеленых поясах

248-ФЗ от 13.06.2023



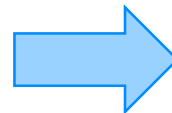
«Лесная амнистия 2.0»

430-ФЗ от 04.08.2023



Допускается раздел с сохранением земельного участка, в измененных границах в случае изъятия участка для государственных или муниципальных нужд



438-ФЗ от 04.08.2023

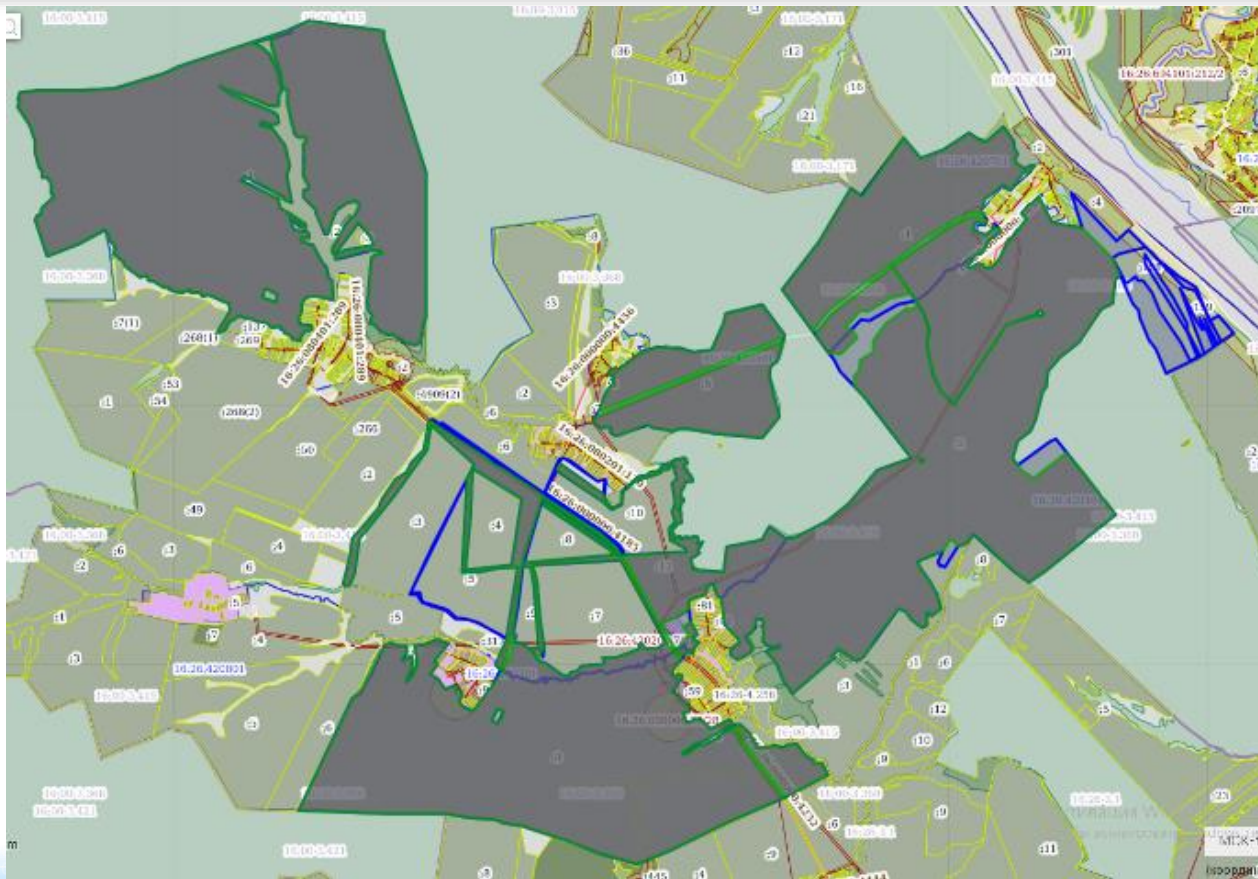


Разъясняет пересечения с населенными пунктами (*вступает в силу с 01.02.2024*)



Письмо раздел участка не по границам

-  границы участка по сведениям ЕГРН
-  границы участка по заявлению





Перераспределение земель

Перераспределение земель, находящихся в государственной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности

Утвержденный проект межевания территории	Утвержденная схема расположения участка
в соответствии с договором о развитии застроенной территории (пп.1 п.1 ст.39.28 ЗК РФ)	земельные участки предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства (пп.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ)
для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков (пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ)	земельные участки предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства (пп.4 п.1 ст.39.28 ЗК РФ)



Разрешенное использование из основных видов ПЗЗ



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Кремлевская, 14, Казань,
Республика Татарстан, 420111,
(843) 292 13 71, e-mail: rt.prok@tatar.ru

08.09.2023 № 7-47-2023/5684

На № 19-20@/17922-7
от 03.08.2023



358896*825313

Заместителю руководителя Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Татарстан

Галиакбарову Н.Р.

ул. Авангардная, д.74,
г. Казань, 420054

Уважаемый Нияз Рифхатович!

Ваше обращение о проверке законности действий органа местного самоуправления при формировании земельного участка рассмотрено.

Установлено, что постановлением Исполнительного комитета Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан от 30.05.2023 № 232 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории с установлением образуемому участку вспомогательного вида разрешенного использования, что противоречит требованиям ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решением Совета Новоишлинского сельского поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан от 14.07.2023 № 34/1 в Правила землепользования и застройки Новоишлинского сельского поселения внесены изменения, согласно которым к зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» вид разрешенного использования «для амбулаторно-поликлинического обслуживания» отнесен к основным видам разрешенного использования.

В последующем 25.07.2023 на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с присвоением ему кадастрового номера 16:17:110201:533 и вида разрешенного использования «для амбулаторно-поликлинического обслуживания».

По результатам проверки прокуратурой Дрожжановского района руководителю Исполнительного комитета Дрожжановского муниципального района внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства и недопущении их впрод.

Активация
Чтобы активи

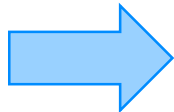
Начальник управления
по надзору за исполнением





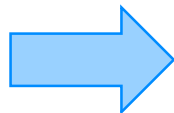
Согласование границ

зарегистрированы не все участники долевой собственности



- правообладатель на основании справки об открытии наследственного дела или свидетельства о праве на наследство
- публикация извещения в печатном издании

отсутствует регистрация прав



личная подпись уполномоченного на согласование границ за земли государственной собственности, публикация в печатном издании не допускается

участок предоставлен на основании государственного акта



- личная подпись в акте согласования
- извещение в печатном издании

правообладатель выявлен на основании 518-ФЗ



- уполномоченный на согласование границ за земли государственной собственности
- правообладатель, если в постановлении есть ссылка на правоустанавливающий документ
- правообладатель, при наличии письма от исполкома района об отказе в согласовании границ



Нарушение при согласовании границ

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛ

16:30:090702:43

(указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка)

1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

Сведения о части (характерной точке) границы		Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании		
Обозначение	Горизонтальное проложение (S), м		Фамилия и инициалы	Реквизиты документа	
				удостоверяющего личность	подтверждающего
от т.	до т.				
1	2	3	4	5	
н4	4	90.29	16:30:090702:42	В. А. [REDACTED] В. [REDACTED]	Паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED]

2. Сведения о содержании возражений относительно местоположения границ от точки до точки земельного участка с кадастровым номером представленных

(фамилия и инициалы правообладателя или его представителя)

(приводится текст возражений)

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Исполнительный комитет
Шереметьевского сельского
поселения Нижнекамского
муниципального района



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
Тубан Кама
муниципаль районы
Ширамэт авыл җирлеге
Башкарма комитеты

423560, Нижнекамский район,
Шереметьевка, ул. Октябрьская площадь, 15

423560, Тубан Кама районы,
Ширамэт авылы, Октябрь мәйданы урамы, 15

тел./факс (8555) 33-02-44, электронный адрес: Sheremetevskoe.Sp@tatar.ru, сайт: www.sl-sheremetevskoe-sp.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

От 01.08.2023 г.

№47

О выявлении правообладателя ранее учтенного
объекта недвижимости

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N
218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" выявлено:

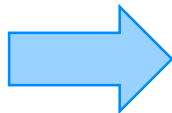
1. В отношении земельного участка с кадастровым номером 16:30:090702:42
в качестве его правообладателя, владеющего данным земельным участком на
праве собственности, выявлен В. [REDACTED] А. [REDACTED] В. [REDACTED] 23.01.1964
г.р. Место рождения: Россия, Республика Татарстан, Нижнекамский район,
с.Шереметьевка, паспорт гражданина Российской Федерации серия [REDACTED] N
[REDACTED], выдан [REDACTED] в
г.р.Нижнекамске, дата выдачи [REDACTED], СНИЛС [REDACTED],
проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: Республика
Татарстан, Нижнекамский район, [REDACTED]

2. Право собственности В. [REDACTED] А. [REDACTED] В. [REDACTED] на указанный
в пункте 1 настоящего распоряжения земельный участок подтверждается
сведениями Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11
по РТ полученными посредством Нижнекамского филиала Управления
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по РТ.



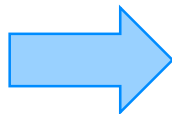
Внесение изменений в смежный земельный участок

площадь смежного
земельного участка
уточненная



- личная подпись
- решение суда

площадь смежного
земельного участка
декларированная



- личная подпись
- почтовое извещение (при наличии адреса правообладателя), затем извещение в печатном издании
- решение суда



Неверно указано кадастровый квартал

- ```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
- <MP GUID="45101b7e-24c6-408a-83ca-9f85d9c85667" VersionSoftware="2.26.30906.0"
Version="06">
 - <Package>
 - <FormParcels Method="2">
 + <NewParcel Definition="16:10:010601:173:3Y1">
 - <NewParcel Definition="16:10:010601:173 3Y2">
 <CadastralBlock>16:09:010601</CadastralBlock>
 - <PrevCadastralNumbers>
 <CadastralNumber>16:10:010601:173</CadastralNumber>
 </PrevCadastralNumbers>
 - <ProvidingPassCadastralNumbers>
 <CadastralNumber>16:10:010601:173</CadastralNumber>
 <CadastralNumber>16:10:010601:430</CadastralNumber>
 <Definition>16:10:010601:173:3Y1(3)</Definition>
 </ProvidingPassCadastralNumbers>
 - <Area>
```



## Наиболее частые нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами в Республике Татарстан в межевых планах

1. Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
2. Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка;
3. Представлен неверный каталог координат на смежный земельный участок, в xml-файле нарушена структура описания характерных точек границ смежного земельного участка и/или использованы неактуальные сведения;
4. В межевом плане в отношении образуемого земельного участка указывается вид разрешенного использования, который отсутствует в перечне основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне, согласно правилам землепользования и застройки;
5. В составе межевого плана отсутствует документ подтверждающий обеспечение доступа к землям общего пользования для формируемого земельного участка;
6. Отсутствует письменное согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных участков при образовании земельных участков, при изменении основных характеристик земельного участка отсутствует письменное согласие залогодержателя земельного участка.
7. Площадь образуемого и/или изменяемого земельного участка не соответствует установленным минимальным или максимальным размерам земельных участков.



# Перспективы развития кадастровой деятельности



**Нетерпимость  
к низкому  
качеству  
кадастровых  
работ**



**Повышение  
доверия  
к профессии**



**Бесшовный  
процесс для  
клиента**



**Отсутствие  
приостановлений**



**Высокая  
клиенто-  
центричность**



**Доступные и  
качественные  
услуги и  
цифровые  
сервисы  
Росреестра**



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Спасибо за внимание!**





# Допускаемые ошибки при подготовке документов для внесения в ЕГРН сведений об объектах реестра границ

Оказание услуг филиалом  
ППК «Роскадастр» по Республике  
Татарстан в рамках приносящей  
доход деятельности

---

Доклад заместителя директора  
**Парамонова Андрея Ивановича**

29.09.2023





# НЕСООТВЕТСТВИЕ НАИМЕНОВАНИЯ ЗОУИТ В XML-ДОКУМЕНТЕ И В PDF-ФОРМАТЕ

```
- <Zone>
 <zone2:CadastralDistrict>16:00</zone2:CadastralDistrict>
 <zone2:CodeZone>218020020006</zone2:CodeZone>
 <zone2:CodeZoneDoc>Зона охраны искусственных объектов</zone2:CodeZoneDoc>
- <zone2:Locations>
 - <zone2:Location>
 <loc3:OKATO>92000000000</loc3:OKATO>
 <loc3:KLADR>1600000000000</loc3:KLADR>
 <loc3:OKTMO>92000000</loc3:OKTMO>
 <loc3:Region>16</loc3:Region>
 </zone2:Location>
```



1. Установить охранную зону объекта газораспределительной сети («газопровод отвод высокого давления с АГРС «Багряж») в виде территории общей площадью (120599 ± 3039) кв.м согласно сведениям, содержащимся в текстовом и графическом описаниях местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории, перечне координат характерных точек границы газораспределительной сети.

Нарушение п. 6 ч. 2 ст. 34  
Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ





# НЕСООТВЕТСТВИЕ НАИМЕНОВАНИЯ ЗОУИТ В XML-ДОКУМЕНТЕ И В PDF-ФОРМАТЕ

```
- <NewZones>
- <Zone>
 <zone2:CadastralDistrict>16:15</zone2:CadastralDistrict>
 <zone2:CodeZone>218020020006</zone2:CodeZone>
 <zone2:CodeZoneDoc>ВП 0,4 кв СТП - 467</zone2:CodeZoneDoc>
- <zone2:Locations>
 - <zone2:Location>
 <loc3:OKATO>92220000000</loc3:OKATO>
 <loc3:KLADR>1601600000000</loc3:KLADR>
 <loc3:OKTMO>92000000</loc3:OKTMO>
 <loc3:Region>16</loc3:Region>
 <loc3:District Name="Верхнеуслонский" Type="р-н" />
```

| Сведения о записи                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общие сведения о зоне или территории                                                                                                               | - Общие сведения о зоне или территории<br>- Общие сведения о зоне или территории<br>- Общие сведения об объекте реестра границ                                                                   |
| Местоположение объекта землеустройства                                                                                                             | - Общие сведения об объекте реестра границ<br>*Реестровый номер границы                                                                                                                          |
| Описание местоположения (список координат)                                                                                                         | *Фид объекта реестра границ<br>Зона с особыми условиями использования территории                                                                                                                 |
| Характеристики зоны                                                                                                                                | *Номер кадастрового района<br>16:15                                                                                                                                                              |
| Перечень земельных участков, входящих в данную зону или территорию                                                                                 | Наименование объекта землеустройства<br>ВП 0,4 кв СТП - 467                                                                                                                                      |
| Информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в подлинный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства            | Вид, или наименование зоны (территории) по документу<br>Охранная зона инженерных коммуникаций                                                                                                    |
| Решения решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, о создании территории | Тип зоны (территории)<br>Номер<br>Идентификатор<br>Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, о создании территории |
| Иные идентифицирующие сведения                                                                                                                     | Иные идентифицирующие сведения                                                                                                                                                                   |
| Часть границы                                                                                                                                      | Часть границы                                                                                                                                                                                    |

Обращение КУВД-001/20

, №ПКВД-:

65941111114 Внесение в ЕГРН сведений о границах в порядке межведомственного информационного взаимодействия

+ Земельные участки, частично входящие в зону (1)

- Зона с особыми условиями использования территории  
- Результат анализа пространственных данных 23.12.2021 01:42:00

| Тип проверки | Результат | Содержание ошибки |
|--------------|-----------|-------------------|
|--------------|-----------|-------------------|

Зона с особыми условиями использования территории - Площадь: 308,55 кв.м

Проверка топологической корректности

Проверка пересечений зон и территорий с другими зонами и территориями такого же вида

Проверка полного совпадения зон и территорий с другими зонами и территориями такого же вида

Проверка попадания границы в кадастровый район

16:15  Граница не попадает в границы КР 16:15.



Нарушение п. 3 ч. 2 ст. 34  
Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ





# В XML-ДОКУМЕНТЕ УКАЗАН УЧЕТНЫЙ НОМЕР

```
</Zon5:Territory>
</Zon5:SpecialZone>
<Zon5:AccountNumber>16.00.2.739</Zon5:AccountNumber>
</Zon5:Zone>
</Zon5:ChangedZones>
</ZoneToGKN>
```



## Системные сообщения

| Источник | Сообщение                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| АРМ РГ   | Сведения об объекте 16.00.2.739 отсутствуют, запись об изменении не может быть сформирована |

Нарушение п. 3 ч. 2 ст. 34  
Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ



# НЕКОРРЕКТНОЕ ЗАПОЛНЕНИЕ СВЕДЕНИЙ О ТИПЕ ЗОНЫ ПО КЛАССИФИКАТОРУ

```
- <Zone>
 <zone2:CadastralDistrict>16:22</zone2:CadastralDistrict>
 <zone2:CodeZone>218020000000</zone2:CodeZone>
 <zone2:CodeZoneDoc>Санитарно-защитная зона промплощадки ООО "Благоустройство"
 <zone2:NumberZone>1</zone2:NumberZone>
- <zone2:Locations>
 - <zone2:Location>
 <loc3:OKATO>92000000000</loc3:OKATO>
 <loc3:KLADR>1600000000000</loc3:KLADR>
 <loc3:OKTMO>92000000</loc3:OKTMO>
 <loc3:PostalCode>422820</loc3:PostalCode>
 <loc3:Region>16</loc3:Region>
 </zone2:Location>
</zone2:Locations>
- <SpecialZone>
```



Таблица 23 «Территориальная зона, зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (Zone) приказа Росреестра от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 г. № П/369»

|                                                      |                                                            |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| *Реестровый номер границы                            |                                                            |
| *Вид объекта реестра границ                          | Зона с особыми условиями использования территории          |
| *Номер кадастрового района                           | 16:22                                                      |
| Наименование объекта землеустройства                 |                                                            |
| Вид, или наименование зоны (территории) по документу | Санитарно-защитная зона промплощадки ООО "Благоустройство" |
| Тип зоны (территории)                                | <u>Зоны с особыми условиями использования территории</u>   |

Нарушение требований  
приказа Росреестра от 15.09.2016 г. № П/0465



# НЕКОРРЕКТНОЕ ЗАПОЛНЕНИЕ СИСТЕМЫ КООРДИНАТ В XML-ДОКУМЕНТЕ НА ГРАНИЦУ ЗОУИТ

Diagram

CoordSystems

Spat:CoordSystem (2)

|   | Name           | CsId               |
|---|----------------|--------------------|
| 1 | МСК-12         | b7de2f0a-c8b0-4e   |
| 2 | МСК-43, зона 2 | bdcf72f00-b35f-4c6 |

AppliedFile

|      |                                           |
|------|-------------------------------------------|
| Kind | 01                                        |
| Name | Images\Описание местоположения границ.pdf |

AreaMeter

|            |     |
|------------|-----|
| Area       | 16  |
| Unit       | 055 |
| Inaccuracy | 1   |

CoordSystems

spat2:CoordSystem

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| CsId | b7380cdd2-0bb9-4971-a65f-05b6badf0bc2 |
| Name | МСК-16                                |

Diagram

AppliedFile

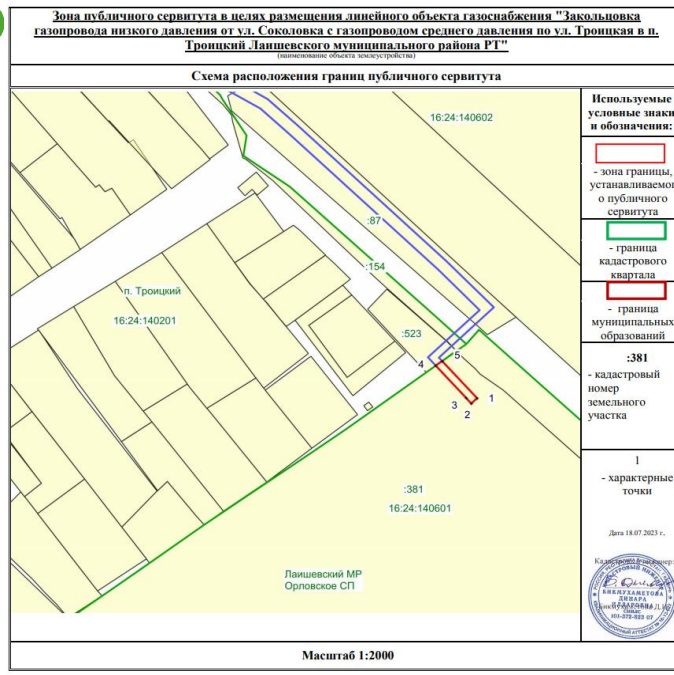
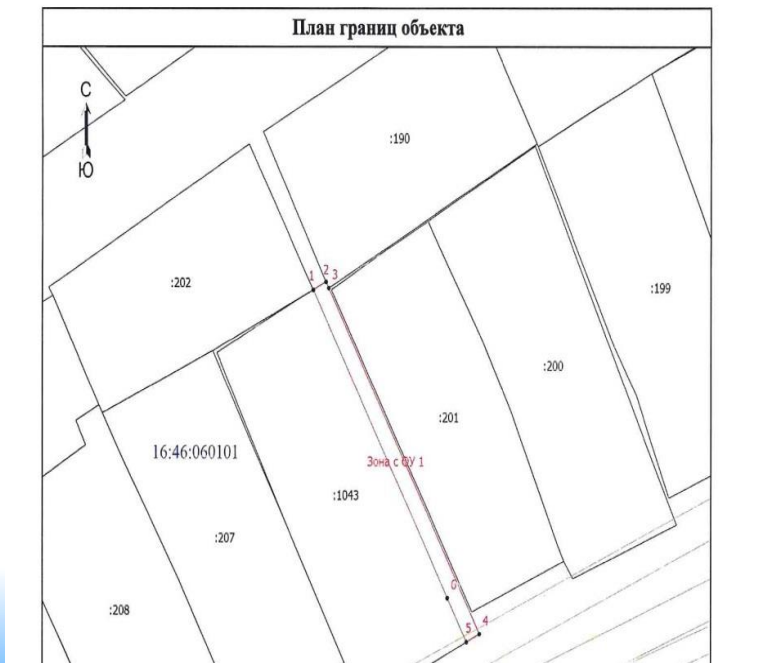
|      |                                                     |
|------|-----------------------------------------------------|
| Kind | 01                                                  |
| Name | 2bc553dd-5e3b-4655-8314-e0a686373c28\Капра-План.pdf |



# ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ



Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.01.2021 г. № П/0004  
«Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»





## 1. ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

## 2. ЦЕЛИ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

## 3. СРОК УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

## 4. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

- Характеристики зоны

- Характеристики зоны

Содержание ограничений использования ОН в пределах зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и территориальных зон

Публичный сервитут в интересах Акционерного общества «Сетевая компания» в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения «ВЛ 35 кВ Альметьевский р-н 212-167 с отп. на 92 Сарманово». Срок публичного сервитута 49 лет. Почтовый адрес 420094, Республики Татарстан, г. Казань, ул.Бондаренко д. 3. Адрес электронной почты office@gridcom-rt.ru. ИНН 1655049111. ОГРН 1021602830930

Наименование охраняемого объекта

16:00-6.4473



Письмо  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
от 10.06.2019 г.  
№ 10-0442/19

```
- <SpecialZone>
 <zone2:ContentRestrictions>для прохода или проезда через земельный участок
- <Territory>
 <docId:CodeDocument>558273000000</docId:CodeDocument>
 <docId:Name>Графическое описание местоположения границ населенных пу
 текстовое описание местоположения границ населенных пунктов, террит
 <docId:Number>1</docId:Number>
 <docId:Date>2023-08-29</docId:Date>
 <docId:IssueOrgan>АО "БТИ РТ", Кабирова Резеда Закирзяновна</docId:IssueO
 <docId:AppliedFile Kind="02" GUID="000437fe-e586-4397-8742-6babcd8abb81" |
 </Territory>
</SpecialZone>
</Zone>
```



# ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

—  Граница населенных пунктов - Площадь: 2120115.28 кв.м.

Проверка топологической  
корректности

Пересечение границ  
населенных пунктов

— Проверка границ  
населенного пункта на  
пересечение с ЗУ

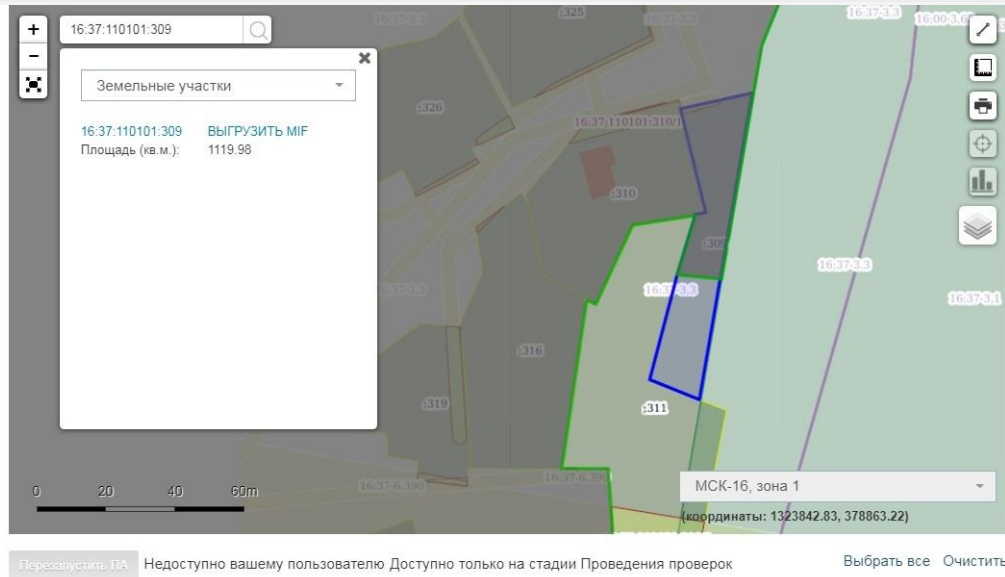
[16.37.110101.365](#)  Обнаружено, что входящий в ЕЗ  
16.37.110101.365 полностью входит в Контур.  
Площадь пересечения: 12680.72 кв.м. Точность  
проведения проверки: 0.03 м.

[16.37.110101.364](#)  Обнаружено, что входящий в ЕЗ  
16.37.110101.364 полностью входит в Контур.  
Площадь пересечения: 27.62 кв.м. Точность  
проведения проверки: 0.03 м.

[16.37.110101.363](#)  Обнаружено, что входящий в ЕЗ  
16.37.110101.363 полностью входит в Контур.  
Площадь пересечения: 2989.29 кв.м. Точность  
проведения проверки: 0.03 м.

[16.37.110101.309](#)  Обнаружено пересечение (ЗУ не полностью  
входит в границу) 16.37.110101.309 Контур.  
457.34 кв.м. Точность проведения проверки:  
1.00 м.

Проверка границ  
населенного пункта на  
пересечение с границами  
муниципального  
образования



Нарушение п. 4 п. 2 ст. 34

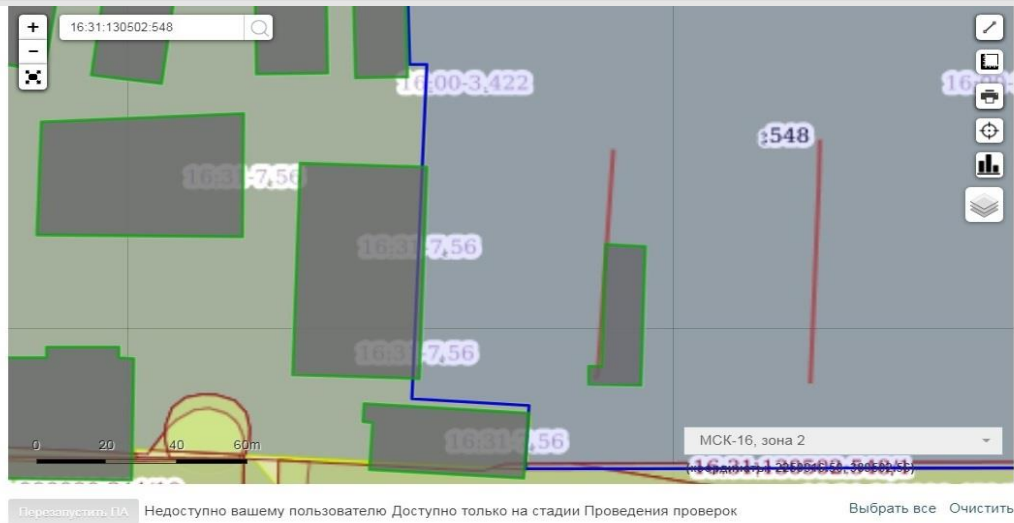
Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ





# ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ С ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

<a href="#">Контур 1</a>	1 Элемент контура 8. Площадь пересечения: 894.30 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03 м.
<input checked="" type="checkbox"/> <a href="#">16.31.130502.122(1) Контур 1</a>	Обнаружено пересечение со входящим в ЕЗ 16.31.130502.122(1) Контура 1 Элемента контура 9. Площадь невыхода: 4.63 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03 м.
<input checked="" type="checkbox"/> <a href="#">16.31.130502.547 Контур 1</a>	Обнаружено пересечение (ЗУ не полностью входит в границу) 16.31.130502.547 Контура 1 Элемента контура 2: 63518.74 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50 м.
<input checked="" type="checkbox"/> <a href="#">16.31.130502.547 Контур 1</a>	Обнаружено пересечение (ЗУ не полностью входит в границу) 16.31.130502.547 Контура 1 Элемента контура 4: 62132.71 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50 м.
<input checked="" type="checkbox"/> <a href="#">16.31.130502.547 Контур 1</a>	Обнаружено пересечение (ЗУ не полностью входит в границу) 16.31.130502.547 Контура 1 Элемента контура 6: 61997.69 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50 м.
<input checked="" type="checkbox"/> <a href="#">16.31.130502.548 Контур 1</a>	Обнаружено пересечение (ЗУ не полностью входит в границу) 16.31.130502.548 Контура 1 Элемента контура 6: 39992.24 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50 м.
Проверка попадания границы в кадастровый район	<input checked="" type="checkbox"/>
Проверка границ территориальной зоны на пересечение с границами населенного пункта	<input checked="" type="checkbox"/>
Проверка границ территориальной зоны на пересечение с границами лесничества, лесопарка	<input checked="" type="checkbox"/>



Нарушение п. 5 п. 2 ст. 34

Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ





✓ ПРОВЕРКА XML-ДОКУМЕНТОВ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ, ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ, АКТОВ ОБСЛЕДОВАНИЯ

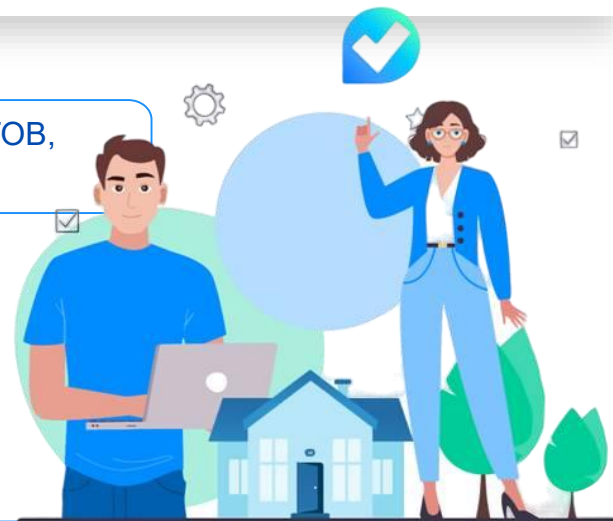
✓ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ И ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

✓ ВЫЕЗДНОЙ ПРИЕМ И КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДОКУМЕНТОВ

✓ УСЛУГИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ОРГАНОВ ВЛАСТИ

✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И УЗАКОНИВАНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВОК

✓ ПОДГОТОВКА АНАЛИТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ





# КОНТАКТЫ



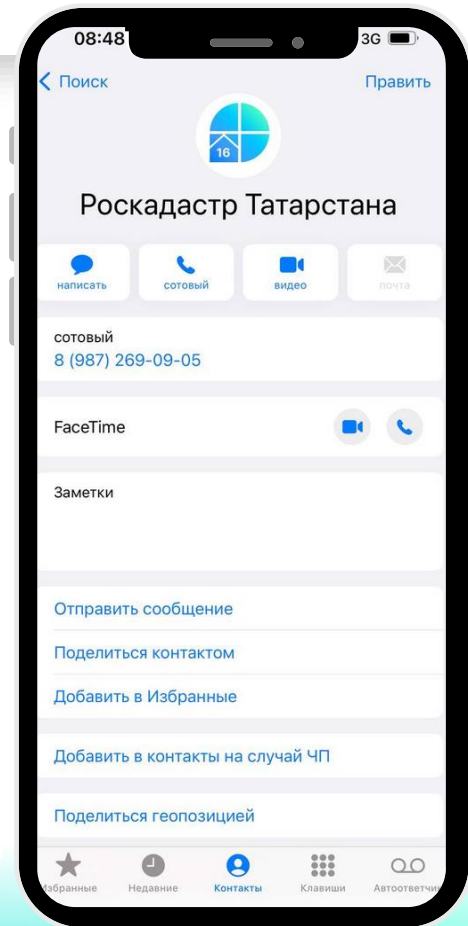
ул. В.Кулагина, д.1  
420054, Республика Татарстан, г. Казань,



8 (843)255-25-95  
8 (987)269-09-05



Сайт Филиала ППК  
«Роскадастр» по РТ





Спасибо за  
внимание!