

**Сведения о наиболее часто встречающихся
ошибках при осуществлении загрузки в АИС ГКН
технических планов и межевых планов в
электронной форме (Оренбургская область)**

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 04.03.2026

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области) № 2470/X-12 от 27.07.2012 г. На № _____	Кадастровым инженерам (по электронной почте)
--	---

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Согласно п. 25 Порядка осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства¹ *«если технический план представляется в орган кадастрового учета на бумажном носителе, то к нему должен прилагаться технический план в электронной форме на электронном носителе».*

В соответствии с п. 16 Требований к оформлению межевого плана² *«если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, межевой план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе».*

Доводим до Вашего сведения наиболее часто встречающиеся ошибки при осуществлении загрузки в АИС ГКН технических планов и межевых планов в электронной форме:

1. Межевой план

1.1. Ошибка *«Раздел SpecifyRelatedParcel: Объект с КН 56:XX:XXXXXXX-Кадастровый номер не соответствует шаблону»*



возникает по следующей причине.

Межевой план представлен для уточнения характеристик конкретного земельного участка, - заполнен элемент «ExistParcel» (сведения об уточняемых участках и их частях). Так же дополнительно заполнен элемент «SpecifyRelatedParcel» (уточнение границ смежных участков), в котором указан номер кадастрового квартала.

Структура кадастрового номера смежного участка, указанная в представленном межевом плане, - 56:XX:XXXXXXX не соответствует установленным требованиям³.

В связи с изложенным так же возникают нижеперечисленные ошибки: «Земельный участок, кадастровый номер 56:XX:XXXXXXX - Раздел SpecifyRelatedParcel: Объект с КН 56:XX:XXXXXXX не найден среди актуальных сведений», «Земельный участок, кадастровый номер 56:XX:XXXXXXX - Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 56:XX:XXXXXXX», - так как указанный объект недвижимого имущества не найден среди актуальных земельных участков.

1.2 Ошибка «Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 56:XX:XXXXXXX:XX» возникает по следующей причине.

В разделе «SpecifyRelatedParcel» межевого плана все координаты смежного земельного участка указаны только с элементом «NewOrdinate». В данном случае все эти точки считаются как добавляемые. Согласно требованиям к xml-файлу межевого плана, при уточнении границ смежного участка должны быть указаны существующие точки до «OldOrdinate» и новые точки «NewOrdinate». Поскольку таких точек «до и после» в файле нет, при загрузке сведений межевого плана возникает ошибка «Некорректные координаты смежного участка с КН 56:XX:XXXXXXX:XX»,

1.3 Ошибка «Ошибка проверки структуры файла: The 'Innccuracy' element has an invalid value according to its data type» возникает по следующей причине.

Элемент «Innccuracy» межевого плана имеет недопустимое значение согласно типу данных. В межевом плане для элемента «Area» (площадь) должны быть обязательно введены характеристики «Unit» (единица измерения площади) и «Inaccuracy» (погрешность измерения площади). В представленном межевом плане величина «погрешность измерения» приведена в элементе с названием



«Inncsurasy» (ошибка в наименовании элемента), что не соответствует установленным требованиям.

1.4 Ошибка «Раздел *ExistParcel/Contours*: КМЗУ с учетным номером 1 не найден среди актуальных сведений» возникает, так как в xml-файле для контуров многоконтурного земельного участка указан элемент Number_PP (Учетный номер), однако согласно схеме при создании нового многоконтурного земельного участка он должен отсутствовать (учетный номер контура присваивается в АИС ГКН) и в данном случае необходимо заполнять элемент Definition (Обозначение).

В рассматриваемом случае в результате уточнения земельного участка преобразуется из землепользования в многоконтурный участок с двумя контурами.

1.5 Ошибка «Раздел *ExistParcel*: Более 1 объекта допускается только в случае раздела Единого землепользования» возникает по следующей причине.

Согласно сведениям заключения кадастрового инженера межевого плана, представленного на бумажном носителе «в ходе выполнения кадастровых работ были выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 56:XX:XXXXXXX:XX и смежного многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 56:XX:XXXXXXX:XX их фактическому местоположению».

В представленном xml-файле электронного межевого плана присутствуют два элемента ExistParcel (Сведения об уточняемых участках и их частях).

Несколько разделов ExistParcel в схеме допускается указывать только в случае, если один из объектов является Единым землепользованием, а остальные - входящие в него Обособленные и Условные участки.

Так как в данном случае исправляется кадастровая ошибка в двух многоконтурных участках, в xml-файле межевого плана должны были содержаться:

- элемент ExistParcel (Сведения об уточняемых участках и их частях) для одного из земельных участков, как основного, который подлежит уточнению;
- элемент SpecifyRelatedParcel (Уточнение границ смежных участков) для



земельного участка смежного с земельным участком, который уточняется.

1.6 Отрицательный результат загрузки возникает по причине несоответствия названия электронного документа межевого плана установленным требованиям.

Наименование должно быть следующим, - «GKUZU_*.xml», где:

GKUZU - префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Межевого плана;

* - уникальный набор символов, длиной не более 50 символов.

2. Технический план

2.1 Ошибка «ОКС с кадастровым номером 56:XX:XXXXXXX:XX -Отсутствует в БД» означает следующее.

Технический план и заявление представлены для постановки на государственный кадастровый учет жилого помещения - код элемента «New_Flat», при этом в элементе «Register» заполнен элемент «CadastralNumberOKS» (кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение). При этом согласно сведениям ЕГРОКС указанный в элемент «CadastralNumberOKS» объект недвижимости является помещением (квартирой).

2.2 Ошибка «Раздел NewParcel/InnerCadastralNumbers: Объект с КН-Кадастровый номер не соответствует шаблону» возникает по следующей причине.

Раздел «Inner_CadastralNumbers» - это кадастровые номера объектов капитального строительства (кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства). В данном разделе должен быть указан конкретный кадастровый номер ОКСа.

Если ОКСов на участке нет (или сведения по ОКСам в МП не вносятся), раздел «Inner_CadastralNumbers» в электронном МП должен отсутствовать. В представленном техническом плане указанный раздел присутствует, но не заполнен, что является ошибкой.

2.3 Ошибка «Кадастровый квартал с номером-Кадастровый номер не соответствует шаблону» возникает по причине, так как в техническом плане, представленном для постановки на ГКУ здания, присутствует обязательный



для заполнения элемент «CadastralNumberParent» (Кадастровый номер квартала), при этом элемент не заполнен.

2.4 Ошибка «Ошибка проверки структуры файла: The 'Region' element has an invalid value according to its data type» возникает по следующей причине.

Элемент «Region» технического плана имеет недопустимое значение согласно его типу данных, а именно в указанном элементе отсутствует код региона, что не соответствует приказу Минэкономразвития от 18.06.2012 № П/256, в соответствии с которым данный элемент является обязательным для заполнения и указывается в соответствии с классификатором «Субъектов РФ».

2.5 Отрицательный результат загрузки возникает по причине несоответствия названия электронного документа технического плана установленным требованиям.

Наименование должно быть следующим, - GUOKS_*.xml, где: - GUOKS - префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Технического плана;

* - уникальный набор символов длиной не более 50 символов.

Дополнительно сообщаем, что межевые и технические планы в электронной форме на электронном носителе, представленные в орган кадастрового учета, в соответствии с п. 25 Порядка осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, п. 16 Требований к оформлению межевого плана, не подлежат заверению электронной цифровой подписью.

В связи с изложенным просим Вас обратить внимание на надлежащее оформление межевых и технических планов в электронной форме в формате XML-документов.

И.о. директора
Прихожай

Н.И.

Примечания:

1 Утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011 № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений,



объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства».

2 Утвержден приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

3 Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 660.

[Перейти к обсуждению на Форуме](#)

