



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул., д. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33,

E-mail: fgub66@u66.rosreestr.ru

http://www.rosreestr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

29 ИЮН 2015 № 17-06/4179@

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору

Некоммерческого Партнерства

«Уральский региональный союз
кадастровых инженеров»

О.А. Теплых

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,
г. Екатеринбург, 620144

uralzem@bk.ru

Уважаемая Ольга Александровна!

Направляю в Ваш адрес для информации перечень типичных ошибок, выявляемых филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) при загрузке технических планов, представляемых в Филиал в форме электронных документов.

№ п/п	Ошибки	Примеры формулировок ошибок	Разъяснения по выявленным ошибкам
1	Ошибки, связанные с неверным указанием в техническом плане (в XML-схеме) кадастровых номеров объектов недвижимости	«Кадастровый номер предыдущего объекта 66:00:0000000:1, 66:00:0000000:2. Кадастровый номер не соответствует шаблону. Элемент: STD_TP/Flat/Package/New_Flat/Register/Cad_Number_Prev/CadastralNumber»	В дочернем элементе «CadastralNumber» («Кадастровый номер») элемента «Cad_Number_Prev» («Кадастровый номер предыдущего объекта») неверно указан кадастровый номер предыдущего (преобразуемого) объекта недвижимости (далее – ОН) – через запятую приведены кадастровые номера двух преобразуемых ОН, при этом также были использованы недопустимые символы (запятая, пробел). В элементе «CadastralNumber» необходимо указывать кадастровый номер одного ОН без

			указания недопустимых символов. При этом в случае, если ОН образуется путем преобразования нескольких ОН, в элемент «Cad_Number_Prev» включаются дочерние элементы «CadastralNumber» по количеству преобразуемых ОН
		«Помещение с кадастровым номером 66:00:0000000. Кадастровый номер не соответствует шаблону. Элемент: STD_TP/Flat/Package/Exist_Flat/Register/Number_Register/CadastralNumber»	Представленный технический план (далее – ТП) подготовлен для кадастрового учета изменений сведений о помещении, при этом в элементе «CadastralNumber» в качестве кадастрового номера помещения, в отношении которого подготовлен ТП, указан номер кадастрового квартала «66:00:0000000»
		«ОКС с кадастровым номером 66:00:0000000:1. Отсутствует в БД. Элемент:STD_TP/Building/Package/Exist_Building/Register/Number_Register/CadastralNumber»	Представленный ТП подготовлен для кадастрового учета изменений сведений о здании, при этом в элементе «CadastralNumber» в качестве кадастрового номера здания, в отношении которого подготовлен ТП, указан кадастровый номер здания «66:00:0000000:1», сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН). При этом в заявлении о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости указан кадастровый номер здания «66:00:0000001:1», сведения о котором содержатся в ГКН
		«ОКС с кадастровым номером 66:00:0000000:2. Отсутствует в БД. Элемент: STD_TP/Flat/Package/Exist_Flat/Register/Number_Register/CadastralNumber OKS»	Представленный ТП подготовлен для кадастрового учета изменений сведений о помещении, при этом в элементе «CadastralNumberOKS» в качестве кадастрового номера здания, в котором расположено помещение, указан кадастровый номер помещения «66:00:0000000:2», в отношении которого подготовлен ТП. При этом согласно актуальным сведениям ГКН помещение расположено в здании с кадастровым номером 66:00:0000000:1

		<p>«Кадастровый номер ЗУ, в пределах которого расположен ОН 66:00:0000000:1. Отсутствует в БД. Элемент:STD_TP/Building/Package/Exist_Building/Register/Parent_CadastralNumbers/CadastralNumber[1]».</p>	<p>Представленный ТП подготовлен для кадастрового учета изменений сведений о здании. В элементе «Parent_CadastralNumbers» указан кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено здание – «66:00:0000000:1», сведения о котором отсутствуют в ГКН. Согласно актуальным сведениям ГКН здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 66:00:0000001:1</p>
2	<p>Ошибки, вызванные несоответствием типа технического плана виду заявления, с которым был представлен такой технический план</p>	<p>«Несоответствие типа заявления и заполненных разделов в XML файле. Вид заявки не соответствует типу техплана».</p>	<p>В Филиал представлено заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (в том числе в связи с необходимостью исправления кадастровой ошибки), при этом представленный технический план подготовлен для постановки на кадастровый учет ОН. И, наоборот, в Филиал с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет ОН представляются ТП, подготовленные для кадастрового учета изменений ОН.</p>
3	<p>Нарушена структура имени ZIP-архива</p>	<p>«Директория c:\zkoks_____ _____ _____ должна содержать либо один архив 'gkuoks_*.zip', либо один архив gkuloks_*.zip, либо один или несколько архивов 'guoks_*.zip'»</p>	<p>С заявлением в Филиал представлен технический план в электронной форме (один ZIP-архив), структура имени которого нарушена, например: «GUOKS (83)_D3CBCCE5-423C-4458-9824-A0ACD6C472C6.zip»; «GKUZU_1409807_2015-05-18_0-5615-Ж-21-1-081».</p> <p>В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18.01.2012 № П/11 (в редакции приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18.06.2012 № П/256) (далее – Приказ П/11), которым утверждены XML-схемы, используемые для формирования</p>

			<p>технического плана в виде электронного документа: технический план здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, представляемый в электронной форме, состоит из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (пакет). Один технический план соответствует одному пакету. Имя пакета должно иметь следующий вид: GUOKS_*.zip, где: GUOKS - префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Технического плана;</p> <p>- уникальный набор символов длиной не более 50 символов, например GUID.</p>
4	Технический план ранее был загружен по другому заявлению	«Технический план с GUID _____ уже был загружен в заявлении № _____»	В Филиал с разными заявлениями представляются технические планы с идентичными GUID
5	Ошибки, которые возникают при неверном указании имени файла и (или) имени папки, в которой расположен файл с образом документа (если файл с образом документа расположен не в корне архива, а в дополнительной папке) при заполнении разделов «Исходные данные», «Приложение», разделов графической части ТП здания (сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства)	«Приложенный файл с образом Приложение АЗС\2 Проектная документация.pdf. Отсутствует в архиве. Элемент: STD_TP/Construction/Appendix/Document[2]/Images/Image/@Name»	В приведенном примере: в представленном техническом плане в электронной форме в виде ZIP-архива отсутствует файл с наименованием «2 Проектная документация.pdf». Подобные ошибки также могут быть связаны с: <ul style="list-style-type: none"> - несоответствием имени файла с образом документа, указанного в XML, и именем файла, фактически включенного в состав ZIP-архива; - неверном указании имени папки, в которой расположен файл с образом документа (если файл с образом документа расположен не в корне архива, а в дополнительной папке)
6	Неверный формат файлов разделов графической части ТП и файлов с образами документов, использованных при подготовке ТП и включенных в Приложение ТП	«Файл с поэтажным планом Images\file0001.tif. Расширение поэтажных планов не соответствует допустимому. Элемент: STD_TP/Flat/Package/Exist_Flat/Levels/Level/Position/Plans/Plan/@File»	При анализе ошибки, приведенной в качестве примера, выявлено, что в представленном ТП раздел графической части «План этажа» включен в виде файла в формате TIF. В соответствии с требованиями к подготовке технических планов ОН документы, которые в

			соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания этажей - План здания либо План части здания оформляются в виде файла в формате JPEG
7	Нарушение состава ZIP-архива – отсутствие файла XML	«Архив: GUOKS_*.zip. Не найдено ни одного файла технического плана в корне архива»	Данная ошибка связана с отсутствием в корне ZIP-архива файла XML (чаще всего при данной ошибке файл XML расположен в дополнительной папке). В соответствии с Приказом П/11 XML-файл должен располагаться в корне пакета (без включения в дополнительные папки).
8	Ошибки, связанные с нарушением структуры файла XML: отсутствие обязательных элементов (атрибутов) XML-схемы или включение в структуру файла XML недопустимых элементов (атрибутов); нарушение порядка расположения элементов (атрибутов) XML-схемы; заполнение элементов (атрибутов) файла XML в неверном формате и т.п.	«Файл GUOKS_*.xml. Проверка на соответствие XML схеме» «Ошибка соответствия XML схеме» «Элемент "Construction" имеет недопустимый дочерний элемент "Scheme_Geodesic_Plott ing". Список ожидаемых элементов: "Scheme_Disposition_Buiding, Diagram_Contour, Appendix". Строка: 159 Позиция: 4»	При анализе ошибки, приведенной в качестве примера, выявлено, что представленный ТП подготовлен для постановки на кадастровый учет сооружения. XML-схема содержит элемент «Scheme_Geodesic_Plott ing», при этом согласно Приказа П/11 структура XML-схемы, предназначенной для подготовки ТП для постановки на кадастровый учет сооружения, не предусматривает включение данного элемента.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева