

Нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов

№ п/п	вид документа	Нарушенная норма законодательства (нормы ФЗ, приказов и т.д.)*	Типичные нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами	Рекомендации по устранению
1	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п 51 Приказа от 08.12.2015 № 921 (п. 52 Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует виду разрешенного использования исходного(ых) участка(ов), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений ЕГРН, межевого плана)	Привести вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствие виду разрешенного использования исходного(ых) участка(ов), либо заполнить соответствующие разделы межевого плана согласно п. 52 Приказа № П/0592 с приложением документа, устанавливающего разрешенное использование земельного
2	межевой план	7,25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, статьи 39 Закона N 221-ФЗ	При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
3	межевой план	7, 20, части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
4	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п. 35 Приказа от 08.12.2015 N 921	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке. Способ выявления: автоматический, анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Отобразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке
5	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п 55 Приказа от 08.12.2015 № 921 (Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592)	В межевом плане отсутствуют сведения об обеспечении доступа к образуемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Доработать межевой план путем указания доступа к образуемому земельному участку согласно Приказа № П/0592 и при необходимости приложить в состав межевого плана документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемому земельному участку

6	межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п 70 Приказа от 08.12.2015 № 921	В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование увеличения площади земельного участка, в том числе с использованием карт (планов), являющихся картографической основой единого государственного реестра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет	Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет обосновано изменение площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или будет содержаться обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки.
7	межевой план	пункт 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	При загрузке координат из представленного межевого плана выявлено, что границы уточняемого земельного участка пересекают границы территориальных зон. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
8	технический план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, (пп.4 п.43 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 №953	В техническом плане не указаны кадастровые номера земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект.
9	технический план, межевой план	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ,	В представленном техническом (межевом) плане, имеются противоречия в отношении метода определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, который применялся при осуществлении кадастровых работ.Способ выявления: анализ межевого, технического плана, сведений ЕГРН.	В техническом (межевом) плане необходимо верно заполнить сведения о методе определения координат характерных точек.