

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
1	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
2		пункт 20, пункт 20.1 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	:При проверке пространственного анализа выявлены ошибки: равенство координат смежных ЗУ. Уточняемый Земельный участок 44:20:120406:2 : Точка [1292850.77, 436504.44] не совпадает с точкой [1292850.77, 436504.45] ЗУ 44:20:120406:25. Уточняемый Земельный участок 44:20:120406:2 : Точка [1292850.77, 436504.44] не совпадает с точкой [1292850.77, 436504.45] ЗУ 44:20:120406:10.	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
3		пункт 20, 20.1 части 1, п. 7 ч. 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В результате пространственного анализа, выявлено: 1) На образуемом ЗУ 1 расположено сооружение, при этом сведения о нем в представленном межевом плане отсутствуют, что не соответствует п. 35 Приказа №92312 от 08.12.2015 г. 2) Пересечение границ земельных участков: образуемого ЗУ 1 с частью земельного участка с кадастровым номером 44:01:000000:308/1. 3) На образуемом ЗУ 2 расположено сооружение, при этом сведения о нем в представленном межевом плане отсутствуют, что не соответствует п. 35 Приказа №92312 от 08.12.2015 г. 4) Пересечение границ земельных участков: образуемого ЗУ 2 с частью земельного участка с кадастровым номером 44:01:000000:308/1. 5) Пересечение границ земельных участков: образуемого ЗУ 3 с частью земельного участка с кадастровым номером 44:01:000000:308/4. 6) Пересечение границ земельных участков: образуемого ЗУ 4 с частью земельного участка с кадастровым номером 44:01:000000:308/4.	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
4		п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ	В Акте согласования по границе от точки 7 до точки 5 смежным указан земельный участок с кадастровым номером 44:26:051801:11. При проверке пространственного анализа выявлено, что по границе от точки 7 до точки 5 смежным является земельный участок с кадастровым номером 44:26:051801:10.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
5		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п. 14, п. 31 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. №921 " Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке.	Раздел "Схема геодезических построений" не включается в состав межевого плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек границ земельного участка, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек границ земельного участка не требуется проводить измерения, в представленном межевом плане содержатся разделы "Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана", "Сведения о средствах измерений", "Схема геодезических построений", при этом метод определения координат формируемого участка "картометрический". 2. В представленном межевом плане отсутствуют сведения о масштабе соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
6		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	в межевом плане отсутствуют документ об утверждении проекта межевания территории, межевой план подготовлен с нарушением п. 15 Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".	Включить в межевой план документ об утверждении проекта межевания территории, межевой план подготовлен с нарушением п. 15 Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

7		п.п. 7, 25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В разделе "Заключение кадастрового инженера" и акте содержится разная информация информация: "По точкам н2-н3 уточняемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 44:27:050209:111, а в реквизите "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и в акте согласования по границе н2-н3 смежный участок 44:27:050209:123	кадастровому инженеру привести в соответствие информацию о смежном участке, граница которого уточняется
8		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В межевом плане "Схема расположения земельных участков" выполнена не в соответствии с п.76 (отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории)	представить исправленный межевой план с указанием зон с особыми использованиями территории
9		7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п. 35 Приказа	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке .
10		пункт 25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Анализ сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
11		пункт 25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Анализ сведений ЕГРН.	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план.
12		пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	пересечения границ.
13		п.80 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921"Об утверждении формы и состава сведениймежевого плана, требований к его подготовке"	обозначение характерных точек на Чертеже не соответствует обозначению характерных точек в реквизите «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях».	подготовить межевой план в соответствии с требованиям приказа
14		п.76 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921"Об утверждении формы и состава сведениймежевого плана, требований к его подготовке"	Схема расположения земельных участков" выполнена не в соответствии с п.76	подготовить межевой план в соответствии с требованиям приказа (Указать на Схеме зону с особыми условиями использования территории - Зона санитарной охраны водозабора из поверхностного водного объекта (р. Ветлуга), 3 пояс).
15	технический план	п.29 Приказа Минэкономразвития П/0082 от 15.03.2022 г.	1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) кадастрового инженера (в том числе являющегося индивидуальным предпринимателем), в отношении кадастрового инженера, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП); 2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС); 3) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр; 4) полное или сокращенное (при наличии) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер; 5) контактный телефон; 6) почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером; 7) полное или сокращенное (при наличии) наименование юридического лица и адрес места нахождения юридического лица в случае, если кадастровые работы выполняются: на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключенного таким юридическим лицом; на основании трудового договора для собственных нужд такого юридического лица; 8) наименование, дата и номер документа, на основании которого выполнялись кадастровые работы	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ.

16	7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В соответствии с п 11 Приказ МЭР №953 в строке "Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости" указывается вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения, в том числе выбранный (выбранные) из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен соответствующий объект недвижимости, с учетом ограничений использования земельного участка, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В представленной декларации данные сведения отсутствуют.	Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа с указанием вида (виды) разрешенного использования объекта недвижимости .
17	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом инженере, а именно уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений	В техническом плане внести сведения об уникальном регистрационном номере члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дате внесения сведений. Заявителю представить исправленный технический план.