

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устанию причин приостановления
1	2	3	4	5
1	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, пересекают границы населенного пункта или частично попадают в границы другого кадастрового квартала. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Указать верный формат кадастрового квартала.
2		пункт 20 части 1 статьи 26	Границы образуемых земельных участков не соответствуют границам исходного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, при этом не представлено заявление и документы об их уточнении или исправлении реестровой ошибки в случае ее наличия. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В межевом плане привести сведения для уточнения границ исходного земельного участка. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки.
3		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
4		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с п. 37 Требований № П/0592.
5		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ) либо в состав приложений к межевому плану не включен акт согласования границ земельных участков. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений ЕГРН, анализ межевого плана).	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ. В состав приложений к исправленному межевому плану включить акт согласования границ земельных участков.
6		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.
7		пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (либо приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	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.
8		пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе «Исходные данные» межевого плана не указаны все использованные при его изготовлении документы, сами документы не включены в состав приложений к межевому плану. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	Представить межевой план, в разделе «Исходные данные» которого кадастровым инженером будут указаны все использованные при его изготовлении документы, а сами документы будут включены в состав приложений к межевому плану.
9		пункты 5, 7 части 1 статьи 26	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка, при этом правообладателем не представлена декларация о выборе иного вида разрешенного использования исходного земельного участка. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	Представить декларацию о выборе иного вида разрешенного использования исходного земельного участка, а также межевой план, в котором вид разрешенного использования образуемых земельных участков будет соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка.
10		пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой план, подготовленный в форме XML-документа, не заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Способ выявления: автоматический.	Представить межевой план, заверенный в установленном порядке усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.
11		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не указаны сведения об исходном земельном участке, из которого образуются другие земельные участки. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	Представить межевой план, в котором кадастровым инженером будут указаны сведения об исходном земельном участке, из которого образуются другие земельные участки.