

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	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.	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.
2.		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.
3.		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. 35 Требований № 921.
4.		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). Анализ сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
5.		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.
6.		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.
7		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не указан вид разрешенного использования образуемого участка	Подготовить межевой план, соответствующий действующему законодательству
8		пункт 7 части 1 статьи 26	Точка образующегося земельного участка не совпадает с точкой другого земельного участка	Подготовить межевой план, соответствующий действующему законодательству
		пункт 21 части 1 статьи 26	границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств	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.
9		пункт 27 части 1 статьи 26	Границы земельного участка пересекают границы населенного пункта	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.
10	технический план	пункт 19 части 1 статьи 26	Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений технического плана, законодательства РФ, судебной практики).	Не формировать документы в отношении объектов, которые не являются объектами недвижимости.
11		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен объект. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.
12		пункт 7 части 1 статьи 26	Адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе. Выявляется путем сравнения указанной в техническом плане информации и адреса, указанного в ФИАС.	В техническом плане верно заполнить адрес/местоположение ОКСа (в структуре адреса/местоположения в поле «приводится название поля») указать следующее "...» (указать, как должен быть указан адрес/местоположение технического плана в соответствии со структурой XML схемы технического плана). Заявителю представить исправленный технический план.
13		пункт 7 части 1 статьи 26	В составе технического плана отсутствует документ-основание изготовления технического плана. Указание на использование какой-либо технической документации в представленном техническом плане отсутствует	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
14		пункт 7 части 1 статьи 26	В представленном техническом плане не учтены все контуры образованного объекта недвижимости	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
15		пункт 7 части 1 статьи 26	Наложение объекта на другой ОКС	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
16		пункт 7 части 1 статьи 26	Выявлена перепланировка/реконструкция. Соответствующие документы отсутствуют в составе межевого/технического плана	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству

17	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения: 1. Сведения о пунктах исходной геодезической основе (в случае выполнения работ геодезическим методом, метод спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным; 2. Сведения ЕГРН; 3. Сведения содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (при их наличии).	Указывать в межевом плане / в техническом плане в разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ЕГРН.
18		пункт 7 части 1 статьи 26	Разночтения в сведениям между техническим/межевым планом и документами, входящими в состав технического/межевого плана	Устранить несоответствия
19		пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой/технический план в виде XML-документа не обеспечивает считывание и контроль представленных данных государственную	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
20		пункт 7 части 1 статьи 26	Способ образования объекта недвижимости выбран неверно	Выбрать верный способ образования
21		пункт 7 части 1 статьи 26	У объекта отсутствует геометрия	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
22		пункт 7 части 1 статьи 26	При проверке топологической корректности обнаружены повторяющиеся точки	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
23		пункт 7 части 1 статьи 26	В результате импорта плана в автоматизированную информационную систему происходит ошибка следующего содержания: "полное с	Подготовить технический план, соответствующий действующему законодательству
24		пункт 7 части 1 статьи 26	Технический/межевой план удостоверен недействующей ЭЦП кадастрового инженера	Удостоверить технический/межевой план действующей ЭЦП
25		пункт 7 части 1 статьи 26	Нарушения в оформлении раздела «Исходные данные» технического/межевого плана: отсутствуют реквизиты договора о предоставлении права использования референцных (базовых) станций; не предоставлена полная информация о спутниковой геодезической аппаратуре (отсутствуют сведения о втором GPS приемнике); На схеме геодезических построений не соблюдены обозначения условных знаков пунктов ГГС; Схема оформлена не в соответствии с материалами измерений; реквизиты свидетельства о поверке геодезической аппаратуры комплекс наземного слежения, приема и обработки сигналов ГНСС EFT RS1 не действительны (просрочена); метод определения координат выбран не верно. Один из контуров должен быть надземным.	Указывать в межевом плане / в техническом плане в разделе "Исходные данные" необходимые данные