

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами при подготовке кадастровых работ в Амурской области				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устанению 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 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.
3.		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.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане. Способ выявления: анализ представленных документов и сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав межевой план, в котором будет указан вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.
5.		пункт 49 части 1 статьи 26	Кадастровые работы проводятся в отношении объекта недвижимого имущества, который имеет статус "Архивный", для подготовки МП не применялись или применялись не актуальные сведения (Сведения ЕГРН)	Использовать для подготовки МП актуальные сведения (Сведения ЕГРН).
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. 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.
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	По указанным в техническом плане координатам Здание не полностью входит в границы земельного участка, пересекает границы земельного участка и расположено в том числе в границах иного земельного участка. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.	Уточнить координаты характерных точек контура Здания. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.