

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления,	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 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 Приказа Росреестра от 14.12.2021 №П/0592.
3.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Закона № 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	Выбранный вид разрешенного использования образуемого земельного участка не соответствует видам разрешенного использования в границах территориальной зоны либо не соответствует классификатору видов разрешенного использования, либо не соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Подготовить межевой план в соответствии с видом разрешенного использования территориальной зоны /классификатора видов разрешенного использования / вида разрешенного использования исходного земельного участка.
5.		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	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В нарушение пункта 21.20 Требований Приказа Росреестра от 15.03.2022 №П/0082 в технический план не включены документы, подтверждающие выполненные перепланировку или переустройство объекта недвижимости.	Подготовить технический план в соответствии с пунктом 21.20 Требований Приказа Росреестра от 15.03.2022 №П/0082
7.		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 соответствии с пунктом 51 Требований Приказа Росреестра от 15.03.2022 №П/0082 в техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект.
8.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой план / технический план не прошел форматно-логический контроль, погрузка не осуществлена. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Представить межевой план / технический план в соответствии с требованиями Приказа от 10.07.2015 №П/367 и Приказа от 25.04.2019 №П/0163