

Систематические, в том числе типичные 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.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
2.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	При уточнении площади единого землепользования, сумма площадей обособленных земельных участков не соответствуют площади единого землепользования, посредством «ручных проверок».	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план.
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. 3 Требований, утвержденных Приказом № П/0592.
5.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане кадастровым инженером в качестве самостоятельных земельных участков указываются кадастровые номера обособленных земельных участков, а не единого землепользования. Анализ сведений ЕГРН и межевого плана.	При подготовке межевого плана предварительно запрашивать сведения ЕГРН. Представить исправленный межевой план в качестве дополнительного документа к обращению.
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	Отсутствуют основания изменения площади и конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки. Увеличение площади и значительное изменение конфигурации земельного участка происходит за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (перераспределение). Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	Рекомендовать заказчику обратиться в органы местного самоуправления за получением решения об увеличении площади и изменении конфигурации земельного участка. При наличии соответствующего решения органа местного самоуправления подготовить межевой план в соответствии с действующим законодательством.
7.	технический план	пункт 5 части 1 статьи 26	В составе приложения Технического плана отсутствуют документы, подтверждающие реконструкцию исходного объекта капитального строительства, либо копии документов, подтверждающих отсутствие необходимости проведения реконструкции, в связи с его разделом.	Рекомендовать заказчику получить документы, подтверждающие реконструкцию исходного объекта капитального строительства, либо копии документов, подтверждающих отсутствие необходимости проведения реконструкции. При наличии таких документов подготовить технический план.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. Способ выявления: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.
9.		пункт 61 части 1 статьи 26	Площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство. Способ выявления: анализ представленных документов.	При подготовке технического плана осуществлять проверку данных, внесенных разрешительные документы, сообщить заказчику о имеющихся разночтениях в документах. При наличии соответствующих документов подготовить технический план.
10.	технический план, межевой план	части 4 статьи 53, статья 11.2 ЗК РФ	На внесение изменений в ЕГРН отсутствует согласие 3-х лиц.	При подготовке межевого плана предварительно запрашивать сведения ЕГРН. Рекомендовать заказчику получить согласие 3-х лиц (банка, арендатора) на внесение изменений в ЕГРН. При наличии согласия подготовить межевой/технический план.
11.	технический план, межевой план	часть 1 статьи 25	XML-схема содержит ошибки, в том числе ошибки загрузки	Осуществлять предварительную проверку подготовленных межевых/технических планов.