

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготовли

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание
1	2	3	4
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.
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
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:
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
5.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.
6.	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.
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.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	Представленная Декларация об объекте недвижимости, являющаяся неотъемлемой частью технического плана и включенная в Приложение, не соответствует форме и (или) требованиям к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденных Приказом Росреестра от 04.03.2022 N П/0072 "Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	Сведения об основной характеристике объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, объем, высота) и ее значение указываются на основании результатов выполненных кадастровых работ, а не на основании документов, предусмотренных статьями 24 и 71 Закона №
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане отсутствуют сведения о проектной документации (в случае, если для строительства такого здания требуется получение разрешения на строительство).
11.		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.
12.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В составе межевого/технического плана отсутствует согласие на обработку персональных данных заказчика кадастровых работ - физического лица.
13.		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).

ваемым кадастровыми инженерами**Рекомендации по устанению причин приостановления****5**

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.

Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.

Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с п. 35 Требований № 921.

Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.

Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.

Не формировать документы в отношении объектов, которые не являются объектами недвижимости.

В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект.

Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.

Представить технический план, в составе приложения которого необходимо включить Декларацию об объекте недвижимости, подготовленную в соответствии с Требованиями.

Сведения об основной характеристике объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, объем, высота) и ее значение в техническом плане указывать на основании документов, предусмотренных статьями 24 и 71 Закона № 218-ФЗ

Представить технический план, содержащий сведения о проектной документации.

в эксплуатацию после реконструкции объекта недвижимости

Предоставить межевой/технический план, содержащий согласие на обработку персональных данных заказчика кадастровых работ - физического лица.

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.