

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 Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке межевого плана), и представить один из вариантов межевого плана: - в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер). (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.)  При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ несмежных с объектом кадастровых работ земельных участков проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельного участка. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).
2.		1) пункт 28 части 1 статьи 26 2) пункт 7 части 1 статьи 26	1) Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков. 2) Межевой план не содержит предельных минимальных и максимальных размеров, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка и сведений о документах, устанавливающих такие размеры. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков (пункты 22, 53 Требований к подготовке межевого плана).
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке межевого плана.
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)	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
5.		пункт 26 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует 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.	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.
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	Не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН.	Выполнять кадастровые работы с учетом содержащихся в ЕГРН актуальных сведений. Указывать в межевом плане / в техническом плане в разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных, содержащихся в ЕГРН.
7.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Контур, отображенный на дежурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана (пункт 35 Требований к подготовке технического плана).	Представить технический план, в котором контур(а), образуемый(ые) в соответствии с координатами характерных точек, указанных в техническом плане, соответствуют таким контурам, отображенным в разделе "Чертеж контура объекта недвижимости" технического плана.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все (в том числе некорректно указаны) земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план не содержит в составе Приложения необходимых документов, в том числе сведения об использовании таких документов не указаны в разделе "Исходные данные" (в том числе разрешение на строительство, проектная документация, технический паспорт, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме и т.п.).	Подготовить технический план на основании соответствующего документа, включить его в состав приложения технического плана (в установленном законом случае), указать реквизиты в текстовой части технического плана.
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	При постановке объекта вспомогательного использования или сооружения в техническом плане отсутствуют сведения об его виде разрешенного использования или такие сведения указаны с нарушением пп.9 п. 51 Требований П/0082	Включить в состав технического плана корректные сведения о виде разрешенного использования объекта вспомогательного использования или сооружения.