

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	При проверке представленного для кадастрового учета межевого плана, выявлены пересечения границ земельного участка с границей земельных участков с другими кадастровыми номерами. Возможной причиной пересечения является не использование сведений о местоположении границ, в отношении земельных участков с кадастровым номером, которые содержатся в ЕГРН. При проведении кадастровых работ не были учтены координаты характерных точек границ земельных участков, являющихся смежными с образуемым земельным участком.	Для устранения причин приостановления, рекомендуем подготовить межевой план с учетом вышеуказанных замечаний в электронной форме на электронном носителе в виде файлов в формате xml, обеспечивающий считывание и контроль представленных данных, в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», устранив выявленные пересечения уточняемого земельного участка и земельного участка с другим кадастровым номером, а также устранить выявленные противоречия.
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 «ручных проверок».	Рекомендуем руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки, обратиться к кадастровому инженеру и подготовить новый межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны. При образовании земельных участков необходимо руководствоваться положениями гражданского, земельного законодательства и законодательства в сфере регистрации, как общими, так и специальными.
3.		пункт 7, 25 части 1 статьи 26	В соответствии с п. 25 (при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным) ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При проведении кадастровых работ выявлено, в составе приложения межевого плана Акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером представлен не в полном объеме, отсутствует согласование с собственником земельного участка	Для устранения причин приостановления, рекомендуем подготовить межевой план с учетом вышеуказанных замечаний в электронной форме на электронном носителе в виде файлов в формате xml, обеспечивающий считывание и контроль представленных данных, в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
4.		пункт 5 части 1 статьи 26	В соответствии с п. 5 (не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав)	Рекомендуем подготовить межевой план с учетом вышеуказанных замечаний в электронной форме на электронном носителе в виде файлов в формате xml, обеспечивающий считывание и контроль представленных данных, в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
5.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план подготовлен с нарушениями Требований к подготовке технического плана, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее - Требования), в частности: в соответствии с п. 20 и пп. 15 п. 43 Требований в составе Приложения технического плана отсутствует документ на основании которого указана основная характеристика сооружения; в нарушение п. 42 Требований в разделе «Характеристики сооружения» указаны значения, которые не подлежат изменению; в нарушение пп. 4 п. 43 Требований не указаны сведения о земельных участках с кадастровыми номерами в границах которых располагается сооружение.	Рекомендуем представить технический план, в состав Приложения которого включен документ на основании которого указана основная характеристика сооружения, указаны характеристики подлежащие изменению в рамках выполнения кадастровых работ, указаны сведения о земельных участках с кадастровыми номерами
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации орган регистрации прав принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в случае если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации. Декларация, включенная в состав приложения к техническому плану, подготовлена с нарушением Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости и состав содержащихся в ней сведений, утвержденных приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Требования к декларации), в частности: в нарушение п. 33 Требований к Декларации, копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости) не включены в состав приложения Декларации.	Рекомендуем представить технический план, в состав приложения которого включена Декларация, подготовленная в соответствии с Требованиями к декларации, а также исключены документы, содержащие сведения ЕГРН; в разделе «Исходные данные» указаны наименование и реквизиты документов о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов Российской Федерации или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, а
8.		пункт 5 части 1 статьи 26	Сведения о земельных участках в пределах которых расположено заявленное сооружение указанные в представленных документах	Для устранения причин приостановления, рекомендуем Вам устранить выявленные противоречия со
9.	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить	
10.	пункт 7 части 1 статьи 26	В составе приложения межевого/технического плана отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных. Способ выявления: анализ представленных документов.	Включить в состав приложения межевого/технического плана согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных.	