

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	пункты 2, 7, 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальных зон. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства (образование и предоставление в жилой зоне земельных участков для ведения огородничества не предусмотрено).	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).
2.		пункты 2, 5, 7 части 1 статьи 26	1) Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Документы, представленные для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации. 2) Нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельного участка	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	1) В межевом плане в формате XML неверно указан кадастровый квартал, что не обеспечивает считывание и контроль представленных данных. Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствуют сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка. 2) Некорректно заполнены разделы межевого плана.	Отразить в межевом плане необходимую информацию.
4.		пункты 5, 49 части 1 статьи 26	В соответствии с координатами, представленными в межевом плане, и имеющимися в распоряжении органа регистрации прав картографическими материалами, следует, что уточняемый земельный участок расположен за пределами населенного пункта. Согласно межевого дела от 2002 года земельный участок отображен как лес и пашня.	Доработать межевой план с использованием сведений, содержащихся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.
5.		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.	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).
6.	технический план	пункты 2, 5, 7 части 1 статьи 26	Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Некорректно указаны сведения в техническом плане и декларации об объекте недвижимости.	Доработать технический план с учетом выявленных замечаний.
7.		пункты 5, 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.	Доработать технический план с учетом выявленных замечаний.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все 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	Некорректно заполнены разделы технического плана.	Доработать технический план с учетом выявленных замечаний.
10.		пункт 23 части 1 статьи 26	Земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта	