

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 Закона № 218-ФЗ	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). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС 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.		пункт 28 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков. (пункт 53 Требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений градостроительного зонирования..	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В представленном межевом плане, подготовленном в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка, отсутствует раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка». (пункт 81 требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Подготовить межевой план в составе которого будет содержаться акт согласования с всеми заинтересованными лицами.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. (пункт 37 требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке.
5.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
6.		пункт 26 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В межевом плане отсутствуют сведения об обеспечении доступа к образуемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН. (пункт 55 требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемому земельному участку. Отразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктами 56-57 Требований к подготовке межевого плана.
7.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В техническом плане не указан либо допущена ошибка при указании контура (подземного, надземного или наземного) (пункт 42 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082). Способ выявления: анализ технического плана, дежурной кадастровой карты.	Представить технический план, в котором раздел "Описание местоположения объекта недвижимости" содержит корректное указание типа контура (наземный, надземный или подземный)
8.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Раздел "Характеристики объекта недвижимости" оформляется не в соответствии с документами. Сведения о характеристиках объекта недвижимости в техническом плане не соответствуют сведениям, указанным в документах. (пункт 49 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) Способ выявления: анализ технического плана, документов.	Представить технический план, в котором раздел "Характеристики объекта недвижимости" заполнить в соответствии с документами
9.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В представленном техническом плане имеются противоречия сведений об адресе/местоположении объекта недвижимости или адрес заполнен не в соответствии с ФИАС (пункт 51 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) Способ выявления: анализ технического плана, сведений ФИАС	В техническом плане верно заполнить адрес/местоположение ОКСа (в структуре адреса/местоположения в поле «(приводится название поля)» указать следующее "...» (указать, как должен быть указан адрес/местоположение технического плана в соответствии со структурой XML схемы технического плана).
10.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	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, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.