

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): 1) Результат проверки: точка не совпадает с точкой смежного ЗУ; 2) Обнаружены точки смежного ЗУ, расположенные в границах проверяемого ЗУ 3) Обнаружено пересечение с ЗУ с указанием площади пересечения Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).	1) Представить межевой план, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков). 2) Представить МП, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков). 3) Доработать МП с учетом Требований, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке межевого плана) к подготовке межевого плана, и представить один из вариантов МП: - 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 для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер) по правилам, установленным частями 2 или 2.1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее - Закон № 218-ФЗ).
2		пункт 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальной зоны. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана и представить межевой план, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ территориальной зоны.  При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении х границ территориальной зоны проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах территориальной зоны. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку. (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение об осуществлении учетно-регистрационных действий).
3		пункт 27 части 1 статьи 26	Границы земельного участка пересекают границы населенного пункта. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, и представить межевой план, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ населенного пункта.  При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении х границ населенного пункта проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах населенного пункта. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку. (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение об осуществлении учетно-регистрационных действий).
4		пункт 43 части 1 статьи 26	Границы земельного участка пересекают границы муниципального образования Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, и представить межевой план, в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ муниципального образования.  При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении х границ муниципального образования проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах муниципального образования. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку. (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение об осуществлении учетно-регистрационных действий).
5		пункт 7 части 1 статьи 26	Для подготовки межевого плана не применялись сведения, содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее - ГФД) Способ выявления: анализ межевого плана	Доработать межевой план и указать разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в ГФД.

6		пункт 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). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
7	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе "Исходные данные" технического плана (сооружения, нежилого здания, здания, не являющегося ИЖС), представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не указаны сведения об использовании проектной документации. Способ выявления: анализ технического плана.	Доработать технический план и в разделе "Исходные данные" которого указать сведения о проектной документации, которую на основании ч. 8 ст. 24 Закона № 218-ФЗ в состав технического плана в качестве приложения представлять не требуется.
8		пункт 7 части 1 статьи 26	В составе технического плана объекта "бытовой недвижимости" отсутствует декларация об объекте недвижимости Способ выявления: анализ технического плана.	Доработать технический план и включить декларацию об объекте недвижимости, соответствующую по форме и содержанию Приказу Росреестра от 04.03.2022 № П/0072
9		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, 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.
10	Межевой/технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Самопересечение полигона; Повторяющиеся характерные точки границ/контура объекта недвижимости; Самопересечение контуров многоконтурного земельного участка Топонекорректность Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН	Доработать межевой или технический план, в котором указать корректные сведения о координатах характерных точек объекта учета