

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устанению 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 ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ.
2.		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). Анализ сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	Земельный участок не попадает в родительский квартал, не полностью входит в кадастровый квартал. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН.	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план.
4.		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленным утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
5.		пункт 7 части 1 статьи 26	Выбранный вид разрешенного использования образуемого земельного участка не соответствует видам разрешенного использования в границах территориальной зоны либо не соответствует классификатору видов разрешенного использования, либо не соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Подготовить межевой план в соответствии с видом разрешенного использования территориальной зоны /классификатора видов разрешенного использования / вида разрешенного использования исходного земельного участка.
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (либо приведено некорректно) 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. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).	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.
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не указан объект капитального строительства, расположенный на земельном участке или указан неверно. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с п.37 Требований Приказа № П/0592
8.	технический план	пункт 5 части 1 статьи 26	В составе технического плана отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки. Способ выявления: анализ технического плана.	Включать в состав технического плана акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки в соответствии с п.21.20 Требований Приказа №П/0082.
9.		пункт 5 части 1 статьи 26	В составе технического плана отсутствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Способ выявления: анализ технического плана.	Включать в состав технического плана разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с п.21.20 Требований Приказа № П/0082.
10.	межевой план, технический план	пункты 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН; аналитический, посредством «ручных проверок».	Указывать в межевом/техническом плане в разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных ЕГРН. Запрашивать актуальные сведения ЕГРН.