

Основные замечания к межевому плану / техническому плану,готавливаемым 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). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС 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), и представить один из вариантов межевого плана: - 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 «Заклучение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер). (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.) При наличии в разделе межевого плана «Заклучение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ несмежных с объектом кадастровых работ земельных участков проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельного участка. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).
2.		пункт 7 части 1 статьи 26	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, включенная в состав межевого плана подготовлена не в форме электронного документа (пункт 9 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ). Способ выявления: анализ межевого плана	Включить в состав межевого плана схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, подготовленную в соответствии с требованиями приказов Росреестра от 19.04.2022 N П/0148 и от 27.03.2017 N П/0152.
3.		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.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане неверно указан кадастровый квартал, в пределах которого расположен земельный участок (Приказ Росреестра от 06.04.2016 № П/0159). Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Указать в XML-схеме межевого плана кадастровый квартал в пределах которого расположен земельный участок

5.		пункт 21 части 1 статьи 26	<p>границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств.</p> <p>Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.</p>	<p>Доработать межевой план с учетом Требования к подготовке межевого плана, и представить один из вариантов межевого плана:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ лесничества (территориальной зоны); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ лесничества (территориальной зоны) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ лесничества (территориальной зоны) (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.) <p>При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ лесничества (территориальной зоны) проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах лесничества (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.</p>
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	<p>В техническом плане указаны не все земельные участки (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана).</p> <p>Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.</p>	<p>В техническом плане необходимо указать все земельные участки, в границах которых расположен объект.</p>
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	<p>В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует разрешение на строительство (часть 8, 9 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, Требования к подготовке технического плана).</p> <p>Способ выявления: анализ технического плана.</p>	<p>Включить в состав технического плана разрешение на строительство.</p>
8.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	<p>В техническом плане не заполнены все обязательные разделы, предусмотренные пунктами 16-18 Требований к подготовке технического плана.</p> <p>Способ выявления: анализ технического плана.</p>	<p>Включить в состав технического плана разделы: "схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка", "чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства", "План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа"</p>
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	<p>В состав технического плана не включен документ, содержащий информацию (согласование), о возможности строительства и размещения объекта капитального строительства в границах зоны с особыми условиями использования территории, если для строительства объекта недвижимости в границах зоны необходимо такое согласование.</p> <p>Способ выявления: анализ технического плана.</p>	<p>Включить в состав технического плана информацию (согласование), о возможности строительства и размещения объекта капитального строительства в границах зоны с особыми условиями использования территории.</p>
10.		пункт 49 части 1 статьи 26	<p>имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости.</p> <p>Способ выявления: анализ технического плана.</p>	<p>Подготовить технический план с учетом сведений ЕГРН</p>