

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). 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 «Заключение 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 «Заключение 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 ст. 68 Закона № 61-ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
2.		пункт 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств.	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана и Закона № 218-ФЗ, не допускать образование земельных участков с пересечением границ территориальных зон и лесничеств
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	Отсутствует обоснование изменения конфигурации земельного участка; не представлены документы и сведения, подтверждающие наличие реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка.	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» необходимо указать обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ и (или) площади земельного участка, в том числе являющихся смежными и (или) несмежными по отношению друг к другу, путем указания обстоятельств, наличие которых привело к возникновению данной ошибки; обоснование изменения конфигурации земельного участка. Предоставить документы (при их наличии), на основании которых возникла ошибка в описании местоположении границ и (или) площади земельного участка.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	В составе межевого плана отсутствует проект межевания территории.	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана. Включить копию проекта межевания территории в Приложение с учетом установленных пунктом 27 Требований к подготовке межевого плана особенностей.
5.		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). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	1) Контур, отображенный на дежурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана (пункт 35 Требований к подготовке технического плана). 2) В техническом плане не указан либо допущена ошибка при указании контура (подземного, наземного или наземного) (пункт 42 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана, дежурной кадастровой карты.	1) Представить технический план, в котором контур(а), образуемый(ые) в соответствии с координатами характерных точек, указанных в техническом плане, соответствуют таким контурам, отображенным в разделе "Чертеж контура объекта недвижимости" технического плана. 2) Представить технический план, в котором раздел "Описание местоположения объекта недвижимости" содержит корректное указание типа контура (наземный, надземный или подземный)
7.		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.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию (часть 8, 9 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, Требования к подготовке технического плана).	Включить в состав технического плана разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию.
9.		пункт 34 части 1 статьи 26	Нежилое помещение не обособлено от других помещений в здании или сооружении.	Представить технический план, в котором границы помещения отобразить таким образом, чтобы образуемое помещение обладало признаками обособленности и (или) изолированности
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	Образуемый объект (здание) расположен в границах другого здания (представлены документы в отношении здания вместо помещения).	Представить технический план с указанием верного наименования вида объекта недвижимости