

| Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами | | | | |
|--|----------------------------|---|---|---|
| № п/п | Вид документа | Основание приостановления, предусмотренное Законом № 218-ФЗ | Выявленное замечание | Рекомендации по устанению причин приостановления |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Межевой (технический) план | пункт 1 части 1 статьи 26 | Обратилось ненадлежащее лицо | Проверить основания возникновения права собственности на заявленный объект недвижимости |
| 2. | | пункт 1 части 1 статьи 26 | Не представлен документ, подтверждающий возникновение права собственности на заявленный объект недвижимости | Запросить актуальную информацию в ЕГРН, представить документ, подтверждающий возникновение права собственности |
| 3. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | Земельный участок не попадает в родительский кадастровый квартал, не полностью входит в границу кадастрового квартала | Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. |
| 4. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В ЕГРН отсутствует запись о зарегистрированных правах заявителя на земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства | Запросить актуальную информацию в ЕГРН |
| 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). Анализ сведений ЕГРН. | Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ. |
| 6. | | 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 |
| 7. | | 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 | Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет обосновано изменение площади, |
| 8. | | пункт 28 части 1 статьи 26 | Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных 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. |
| 9. | | пункт 20, 20.1 части 1 статьи 26 | Обнаружены точки смежного земельного участка, расположенные в границах проверяемого земельного участка | Уточнить данные, внесенные в межевой план и представить документы, оформленные в соответствии с требованиями |
| 10. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН. | В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению. |