

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом № 218-ФЗ	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 ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план, при наличии реестровой ошибки. 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		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.
3		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом (образуемых) земельном участке (земельных участках).
4		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) либо в состав приложений к межевому плану включен акт согласования, который согласован не со всеми заинтересованными лицами смежных земельных участков согласно ЕГРН. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений ЕГРН, анализ межевого плана).	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ. В состав приложений к исправленному межевому плану включить акт согласования границ земельных участков.
5		пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой план противоречит документам на основании которых подготовлен. Способ выявления: анализ межевого плана, правоустанавливающих документов	Представить межевой план, соответствующий документам, на основании которых подготовлен.
6		пункты 7, 31 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: анализ сведений ЕГРН, анализ межевого плана	Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет указано обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка. В состав включить документы в соответствии со ст. 43
7		пункты 7, 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств (в частности, в случае образования из неразграниченной государственной собственности). Способ выявления: автоматический.	Представить межевой план в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8	технический план	пункт 5 части 1 статьи 26	Технический план не содержит Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений технического плана).	Представить исправленный технический план с приложенным Актом приемочной комиссии, подтверждающей завершение переустройства и (или) перепланировки
9		пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план противоречит документам на основании которых был подготовлен. Способ выявления: анализ представленных документов, в том числе сведений технического плана	Представить технический план, соответствующий документам, на основании которых он был подготовлен.
10	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН	Указывать в межевом плане / в техническом плане актуальные сведения из ЕГРН.