

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами на территории Республики Хакасия

№ 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 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 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	При подготовке межевого плана использовать правила землепользования и застройки устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков
3.			пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом (уточняемом) земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке межевого плана.
4.			пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	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»
5.			пункты 7, 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Для устранения причины, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к земельным участкам, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке межевого плана. Отразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктом 56 Требований к подготовке межевого плана.
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план не содержит в составе Приложения необходимых документов, в том числе сведения об использовании таких документов не указаны в разделе "Исходные данные". Способ выявления: анализ технического плана.	Подготовить технический план на основании соответствующего документа.	
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	По координатам, указанным в техническом плане, формируется контур, отличный от графической части проектной документации или отличный от плана этажа, или контур отличный от графической части технического плана, дежурной кадастровой карты.	Представить технический план, в котором приведены в соответствии сведения в части координат и графической части.	
8.		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. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.	
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане отсутствует согласие физического лица (заказчика кадастровых работ) на обработку его персональных данных. Способ выявления: анализ технического плана.	Включить в приложение технического плана согласие физического лица на обработку его персональных данных.	
10.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Адрес объекта недвижимости указан в техническом (межевом) плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе.	В техническом (межевом) плане верно заполнить адрес/местоположение объекта капитального строительства (земельного участка).	