

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 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Доработать межевой план с учетом 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 лесничества (территориальной зоны); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ лесничества (территориальной зоны) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержится 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.) 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 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).
2.		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 Требования 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 содержится 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 частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).
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.	технический план	пункт 26 части 1 статьи 26	Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Указать в межевом плане доступ к образуемому или иному участку, в том числе путем установления сервитута.
5.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не заполнены все обязательные разделы («Схема геодезических построений», «Схема расположения земельных участков», «Чертеж земельных участков и их частей»). Способ выявления: анализ межевого плана.	Включить в состав межевого плана разделы, предусмотренные Требованиями к подготовке межевого плана.
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки (-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, в границах которых расположен объект.
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	В элементе «Контур объекта недвижимости, представляющий собой совокупность отдельных контуров» указано содержание элемента – ExistContour (уточняемый, изменяемый) контур), тогда как в ЕГРН сведения о контурах сооружения отсутствуют	Подготовить XML-схему технического плана с заполнением элемента NewComfour.
8.		пункт 23 части 1 статьи 26	Земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта	Изменить вид разрешенного использования земельного участка на вид, предусматривающий возможность строительства
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	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. Способ выявления: анализ технического плана.	Включить в состав технического плана информацию (согласование), о возможности строительства и размещения объекта капитального строительства в границах зоны с особыми условиями использования территории.
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует уведомление о планируемом строительстве (часть 11.1 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, Требования к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана.	Включить в состав технического плана уведомление о планируемом строительстве.