

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

| № п/п | Вид документа | Основание приостановления, предусмотренное Законом | Выявленное замечание | Рекомендации по устанению 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. 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 земельном участке в соответствии с п. 35 Требований № 921. |
| 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). Анализ сведений ЕГРН. | Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ. |
| 5. | | пункт 21 части 1 статьи 26 | Границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом | 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 наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. |
| 6. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | Земельный участок пересекает границы кадастрового квартала, который указан в межевом плане в качестве родительского объекта | Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. |
| 7. | технический план | пункт 19 части 1 статьи 26 | Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений технического плана, законодательства РФ, судебной практики). | Не формировать документы в отношении объектов, которые не являются объектами недвижимости. |
| 8. | | 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. |
| 9. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | Не представлен документ-основание, на основании которого подготовлен технический план объекта недвижимости | В состав технического плана необходимо включить документ, на основании которого он подготовлен |
| 10. | межевой план, технический план | пункт 7 части 1 статьи 26 | Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения: 1. Сведения о пунктах исходной геодезической основе (в случае выполнения работ геодезическим методом, метод спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным; 2. Сведения ЕГРН; 3. Сведения содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (при их наличии). | Указывать в межевом плане / в техническом плане в разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ЕГРН. |