

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления.	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
1	межевой план	пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане неверно указаны сведения о кадастровом номере кадастрового квартала, в котором фактически расположен земельный участок	При подготовке технического плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Проверить на наличие реестровой ошибки в границах земельного участка.
2		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) 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 земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке межевого плана.
3		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер образуемых земельных участков не соответствует предельным параметрам	Формировать земельные участки в соответствии с требованиями к предельным параметрам, установленным ПЗЗ и другими документами
4		пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой план содержит нетопокорректные координаты земельного участка (повторяющиеся точки, нарушение последовательности точек).	Подготовить межевой план в соответствии с законодательством
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).	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
6	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Противоречие сведений технического плана и декларации об объекте недвижимости, на основании которой был подготовлен технический план (материалы стен, этажность и др.).	Характеристики объекта недвижимости подлежат заполнению в соответствии с Требованиями к Декларации.
7		пункт 5 части 1 статьи 26	Технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, в случаях, не предусмотренных законом либо Требованиями. При этом обоснование использования декларации в ТП не приведено.	Подготовить технический план в соответствии с законодательством.
8		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которых расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана).	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.
9		пункт 7 части 1 статьи 26	При подготовке технического плана не были использованы документы, предусмотренные пунктами 21-21.26 Требований № П/0082.	При подготовке технического плана необходимо использовать документы, предусмотренные Требованиями № П/0082 и ст. 24 Закона 218-ФЗ, с учетом положений иных нормативно-правовых актов, в том числе Градостроительного и Жилищного кодексов РФ.
10		пункт 49 части 1 статьи 26	Для подготовки документов не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН либо выявлено противоречие сведения ЕГРН и информации, содержащейся в техническом плане.	При проведении кадастровых работ необходимо запрашивать сведения ЕГРН об объекте кадастровых работ.

