

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 Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. При возможности использовать выписку из ЕГРН, полученная на дату, предшествующая дате заверения межевого плана. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
2.		пункт 21 части 1 статьи 26	Границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. При возможности использовать выписку из ЕГРН, полученная на дату, предшествующая дате заверения межевого плана. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
4.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к смежному земельному участку либо доступ указан через земельный участок, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к смежному земельному участку, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке межевого плана. Отразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктами 56-57 Требований к подготовке межевого плана. При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. При возможности использовать выписку из ЕГРН, полученная на дату, предшествующая дате заверения межевого плана. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план.
5.		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер образуемого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков (пункты 22, 53 Требований к подготовке межевого плана).
6.		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). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
7	Межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В рвазжеле "Заклчение кадастрового инженера" отсутствует обоснование реестровой ошибки	При подготовке межевого плана Раздел "Заклчение кадастрового инженера" заполнять в соответствии с пунктами 68,69 Приказа П/0592 от 14.12.2021, при подготовке технического плана Раздел "Заклчение кадастрового инженера" заполнять в соответствии с пунктом 58 Приказа П/0082 от 15.03.2022