

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по установлению 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 27 части 1 статьи 26	границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ.
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 31 части 1 статьи 26	изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ	изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ, не обусловленные образованием земельного участка или уточнением его границ, не предусмотрено законодательством Российской Федерации
7.		пункт 32 части 1 статьи 26	в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, площадь будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН на размер, предусмотренный законодательством Российской Федерации	Проверить правильность определения местоположения границ контура объекта недвижимости. Проверить наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о земельном участке.
8.	технический план	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	Представлен технический план с целью образования помещений в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства).	Государственный кадастровый учет помещений в составе индивидуального жилого тома не предусмотрен законодательством Российской Федерации
10.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Сведения, указанные в межевом плане/техническом плане, не соответствуют записям ЕГРН	Запрашивать актуальные сведения ЕГРН об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы.