

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
1.	Межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	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).	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 32 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков. (пункт 53 Требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений градостроительного зонирования..	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. (пункт 37 требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592). Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке.
4.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	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.
5.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане. Способ выявления: анализ представленных документов и сведений ЕГРН	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав межевой план, в котором будет указан вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства
6.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	При использовании метода спутниковых геодезических измерений не отражены пункты геодезической сети, на которых располагались базовые станции. (пункт 73 требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592) Способ выявления: анализ межевого плана	Представить межевой план, в котором будут отражены пункты геодезической сети
7.	Технический план	пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В техническом плане неверно заполнен раздел "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", поскольку не содержит сведений о геодезической сети, пункты которой использованы при измерениях с целью обеспечения определения координат характерных точек контура объекта недвижимости (пункт 31 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082). Способ выявления: анализ технического плана	Представить технический план, в котором будут отражены пункты геодезической сети
8.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Раздел "Характеристики объекта недвижимости" оформляется не в соответствии с документами. Сведения о характеристиках объекта недвижимости в техническом плане не соответствуют сведениям, указанным в документах. (пункт 49 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) Способ выявления: анализ технического плана, документов.	Представить технический план, в котором раздел "Характеристики объекта недвижимости" заполнить в соответствии с документами
9.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, в пределах которого расположен объект капитального строительства (пункт 51 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) Способ выявления: анализ технического плана, документов.	Отразить в межевом плане информацию о земельном участке в пределах которого расположен ОКС
10.		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В техническом плане не указаны сведения о документах, на основании которых могут быть внесены сведения об объекте недвижимости в технический план. Сведения о таких документах, проекта включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений. (пункт 20,21 приложения 2 требований к подготовке Технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) Способ выявления: анализ технического плана, документов.	Представить технический план, в котором будут отражены сведения о документах, на основании которого подготовлен данный технический план