

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

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ)	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления	ФИО КИ (№ СРО КИ)
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 (ЕГРН). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке межевого плана), и представить один из вариантов межевого плана: - в котором значении координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков).	Мазченко Дмитрий Владимирович (СРО_011), Зуев Андрей Николаевич (СРО_001), Старицын Иван Юрьевич (СРО_005), Петров Андрей Александрович (СРО_012), Личутин Александр Олегович (СРО_010)
2		пункт 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы лесничества. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана и представить один из вариантов межевого плана: - в котором значении координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ лесничества; - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ лесничества.	Штаборов Николай Васильевич (СРО_018), Лодзе Петр Андреевич (СРО_018), Мезенцев Андрей Михайлович (СРО_002)
3		пункт 32 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Привести площадь уточняемого земельного участка в соответствии с нормами действующего законодательства.	Семенова Людмила Васильевна (СРО_002)
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.	Талых Александр Сергеевич (СРО_002)
5		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. Способ выявления: средствами 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.	Яковлев Алексей Николаевич (СРО_002)
6	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В разделе «Исходные данные» отсутствуют сведения о документах, использованных при подготовке технического плана. Способ выявления: анализ технического плана.	В техническом плане необходимо указать сведения о документах, использованных при его подготовке.	Мазченко Дмитрий Владимирович (СРО_011)
7		пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.	Яковлев Алексей Николаевич (СРО_002), Петров Евгений Сергеевич (СРО_005), Стругова Екатерина Максимовна (СРО_012), Попова Ирина Альбертовна (СРО_005)