

| 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 (далее- МП) | 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). | Доработать МП с учетом Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке МП), и представить один из вариантов МП: - в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка |
| 2. | | 1) пункт 28 части 1 статьи 26 2) пункт 7 части 1 статьи 26 | 1) Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков. 2) Границы уже установлены, повторному установлению не подлежат | При подготовке МП 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 МП). |
| 3. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В МП отсутствуют сведения о кадастровых номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана. | Отразить в МП информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке МП. |
| 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). Способ выявления: анализ МП, сведений ЕГРН. | Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ. |
| 5. | | пункт 26 части 1 статьи 26 | Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН. | Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в МП документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к земельным участкам, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке МП. Отразить в МП информацию в соответствии с пунктами 56-57 Требований к подготовке МП. |
| 6. | Технический план (далее-ТП) | пункт 7 части 1 статьи 26 | В ТП не указан либо допущена ошибка при указании контура (подземного, надземного или наземного) (пункт 42 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана, дежурной кадастровой карты. | Подготовить графическую часть технического плана с применением специальных условных знаков в соответствии с приложением № 2 к Требованиям к подготовке ТП. |
| 7. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В ТП указаны не все земельные участки на которых расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН. | В ТП необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект. |
| 8. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | ТП подготовлен без использования разрешения на строительство и проектной документации, не представлено разрешение на ввод в эксплуатацию | Включить в состав ТП разрешение на строительство. |
| 9. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В ТП в приложении к Декларации правоустанавливающий документ на земельный участок, в границах которых расположен ОКС, отсутствует. | Включить в состав ТП правоустанавливающие документы на земельный участок, в границах которых расположен ОКС |
| 10. | | пункт 7 части 1 статьи 26 | В составе ТП отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме (пункт 21.20 Требований к подготовке технического плана). | Включить в состав ТП акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме. |