

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устанению 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 7 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (либо приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).	Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет обосновано изменение площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или будет содержаться обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не отражены сведения о доступе к землям общего пользования образуемого земельного участка, либо в состав межевого плана не включено соглашение о доступе к землям общего пользования. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).	Представить межевой план, отвечающий требованиям п.п. 55-56 Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Приказ № П/0592)
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 сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
5.		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок», либо в межевом плане отсутствует указание на территориальную зону в границах которой формируется земельный участок.	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны, п.53 Приказа №П/0592.
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Жилое помещение не изолировано и не обособлено, нет документов о перепланировке. Способ выявления: анализ технического плана.	Предоставить документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета.
7.		пункт 19 части 1 статьи 26	Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Способ выявления: правовая экспертиза.	Предоставить документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план не соответствует требованиям законодательства (не верно указан кадастровый квартал, не верно указано назначение жилого дома, не полностью указан адрес объекта, нет согласия на обработку персональных данных, не указан кадастровый номер ЗУ, здание не соответствует ВРИ ЗУ). Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).	Подготовить технический план в соответствии с требованиями Приказа №П/0082. Представить исправленный технический план.
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане не указан, либо допущена ошибка при указании контура ОКС (отсутствует обоснование изменения контура, описание контуров отражены с нарушениями, при нанесении на кадастровую карту координат характерных точек контура выявлено несоответствие разделов ТП). Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).	Подготовить технический план в соответствии с требованиями Приказа №П/0082. Представить исправленный технический план.
10.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом / техническом плане отсутствуют обязательные разделы. Способ выявления: анализ межевого / технического плана.	Привести содержание технического /межевого плана в соответствие с требованиями Приказов №П/0082 и П/0592. Представить исправленный технический /межевой план.