

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом № 218-ФЗ	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
1.	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26, пункт 20.1 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). Границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости) Способ выявления: анализ межевого плана, сведений 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 значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер).
2.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не заполнены все обязательные разделы («Сведения об образуемых земельных участках», «Исходные данные»). Способ выявления: анализ межевого плана	Подготовить межевой план с учетом Требований, включив в состав межевого плана разделы, предусмотренные Требованиями
3.		пункт 42 части 1 статьи 26	площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, более чем на десять процентов; Способ выявления: анализ межевого плана	Подготовить межевой план, в котором площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, не более чем на десять процентов
4.		пункты 7, 26 части 1 статьи 26	Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Указать в межевом плане доступ к образуемому или иному участку, в том числе путем установления сервитута.

5.		пункт 7 части 1 статьи 26	Из представленного межевого плана невозможно определить, в чем заключается реестровая ошибка в местоположении границ земельных участков в отношении которых представлено заявление об осуществлении государственного кадастрового учета, документ, подтверждающий наличие ошибки в состав Приложения представленного межевого плана не включен. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Доработать межевой план с учетом Требований, 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), приложив документ, свидетельствующий о наличии реестровой ошибки
6.		пункт 21 части 1 статьи 26	Границы земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Доработать межевой план, устранив выявленное пересечение с границами территориальных зон, лесничеств.
7.		пункт 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 межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
8.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки, в границах которых расположен объект.
9.		пункт 23 части 1 статьи 26	Земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта. Способ выявления: анализ технического плана.	Изменить вид разрешенного использования земельного участка на вид, предусматривающий возможность строительства
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует проектная документация, разрешение на ввод, документ, подтверждающий приемку в эксплуатацию объекта недвижимости. Способ выявления: анализ технического плана.	Подготовить технический план в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 г. N П/0082, включив в состав технического плана проектную документацию, разрешение на ввод, либо иной документ, подтверждающий приемку в эксплуатацию объекта недвижимости.