

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	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).	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).(При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.) <p>При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ несмежных с объектом кадастровых работ земельных участков проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельного участка. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).</p>
2.		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 межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
3.		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».	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (пункты 22, 53 Требований № П/0592).
4.		пункт 32 части 1 статьи 26	Межевой план, подготовленный в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и его площади, содержит сведения о площади, определенной в результате проведения кадастровых работ, 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. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Доработать межевой план с учетом пункта 22 Требований к подготовке межевого плана, используя документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков либо в разделе "Заключение кадастрового инженера" обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.
5.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане отсутствуют сведения о проектной документации (в случае, если для строительства такого здания требуется изготовление проектной документации).	Представить технический план, содержащий сведения о проектной документации.
		пункт 7 части 1 статьи 26	В составе технического плана отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме (пункт 21.20 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана.	Включить в состав технического плана акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме.