

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).	<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 «Заклучение 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 «Заклучение 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.		1) пункт 28 части 1 статьи 26	1) Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.	При подготовке межевого плана 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 межевого плана).
3.		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)	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	В нарушение п. 2 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемого земельного участка не соответствует территориальной зоне, в которой он расположен или земельный участок расположен в двух территориальных зонах	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие в том числе вид разрешенного использования земельного участка
5.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым (измененным) земельным участкам.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к земельным участкам, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке межевого плана. Отразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктами 56-57 Требований к подготовке межевого плана.
6.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план подготовлен в отношении объекта капитального строительства, параметры которого не соответствуют предельным параметрам, установленным правилами землепользования и застройки	При подготовке технического плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные параметры объектов капитального строительства
7.		пункт 7 части 1 статьи 26	Сведения о системе координат, кадастровом квартале, в котором расположен объект недвижимости, контуре объекта недвижимости в техническом плане определены неверно.	Представить технический план с указанием корректной системы координат, кадастрового квартала, в котором расположен объект недвижимости (пункты 31, 35 Требований к подготовке технического плана)
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все (в том числе некорректно указаны) земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана).	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	Технический план не содержит в составе Приложения необходимых документов, в том числе сведения об использовании таких документов не указаны в разделе "Исходные данные" (в том числе разрешение на строительство, проектная документация, технический паспорт, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме и т.п.).	Подготовить технический план на основании соответствующего документа, включить его в состав приложения технического плана (в установленном законом случае), указать реквизиты в текстовой части технического плана.
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	Наличие ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН и (или) сведения о которых содержатся в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, в границах которого расположено соответствующее здание.	При подготовке технического плана использовать актуальные сведения ЕГРН.