

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 7 части 1 статьи 26	В межевом плане не приведены сведения о наличии на земельном участке, объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо указать объект недвижимости, расположенный в границах земельного участка (п. 37 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке межевого плана)).
2.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане указаны недостоверные сведения о состоянии наружных знаков пунктов государственной геодезической сети (далее - ГГС). Способ выявления: анализ межевого плана.	При подготовке межевого плана использовать достоверные сведения о состоянии наружных знаков ГГС (п. 34 Требований к подготовке межевого плана).
3.		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.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, методических рекомендаций по формированию кадастровыми инженерами границ уточняемых и образуемых земельных участков с учетом сведений в ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков, направленных в СРО КИ письмом Росреестра от 22.07.2022 № 18-6178/22, письмом Управления от 01.08.2022 № 01-01-54-5767/22.
4.		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 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 правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	При подготовке межевого плана использовать документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков (п. 22, 53 Требований к подготовке межевого плана).
6.		пункты 7, 31 части 1 статьи 26	В представленном межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приведено достаточного обоснования изменения местоположения границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, в том числе при поступлении обращений об исправлении реестровых ошибок. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо доработать межевой план с учетом п. 68, 69 Требований к подготовке межевого плана.
7.	технический план	пункты 5,7 части 1 статьи 26	При наличии в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий и об ограничениях использования земельного участка в границах данной зоны - охранный зоне объектов электросетевого хозяйства, не представлено письменное решение предприятия (организации) о согласовании на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости. Способ выявления: анализ технического плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить письменное решение предприятия (организации), о согласовании на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости (п. 8, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).
8.		пункты 7 части 1 статьи 26	В техническом плане не указаны сведения о проектной документации, на основании которой в технический план включены сведения о здании. Способ выявления: анализ технического плана.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, в текстовую и графическую части технического плана необходимо включить сведения о проектной документации (ч. 8 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2007 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», п. 21.5 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее - Требования к подготовке технического плана)).
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) исходных пунктов ГГС и дате обследования. Способ выявления: анализ технического плана.	При подготовке технического плана указывать сведения о состоянии (сохранности) исходных пунктов ГГС и дате обследования (п. 31 Требований к подготовке технического плана).

10.	пункт 22 части 1 статьи 26	Вид разрешенного использования здания не соответствует виду разрешенного использования земельного участка. Способ выявления: анализ технического плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка (п. 2, 2.1 ГрК РФ, п. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации).
-----	----------------------------	--	---