
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"

ПИСЬМО

от 18 июля 2025 г. N 30-0378/25

О НАПРАВЛЕНИИ МАТЕРИАЛОВ СОВЕЩАНИЯ

Публично-правовая компания "Роскадастр" (далее - Компания) для учета и применения в работе направляет материалы совещания, проведенного Управлением комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок (далее - Управление) по теме "Типовые ошибки, допускаемые при подготовке карт-планов территории" в формате видео-конференц-связи, состоявшегося 11.07.2025.

В материалах представлена информация о типовых ошибках, допускаемых при подготовке карт-планов территории, разъяснения по их исправлению, [ответы](#) на вопросы, поступившие в ходе подготовки и проведения совещания.

[Ответы](#) также доступны в рамках постоянной рубрики "Вопрос-Ответ" на ресурсе <https://cloud.kadastr.ru/s/S2b9MBB5M7oCqee>.

Компания обращает внимание на необходимость доведения информации до ответственных сотрудников.

Начальник Управления
комплексных кадастровых работ
и исправления реестровых ошибок
М.О.ЛИПЕНИН

Приложение

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ, ПОСТУПИВШИЕ В ХОДЕ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ СОВЕЩАНИЯ

N п/п	Вопрос	Ответ	Филиал ППК <1> "Роскадастр"
1	Подлежат ли включению в проект КПТР <2> сведения о ЗУ <3>, в отношении которого в указанном в ч. 5 ст. 42.8 Закона 221-ФЗ <4> не получено согласие правообладателя такого ЗУ с результатами ККР <5>? В какие сроки исполнитель ККР может принимать указанное согласие?	В соответствии с разделом 6 ТЗ <6> (приложение к ПЗ <7>) исполнитель ККР на этапе создания КПТР, при выявлении таких ЗУ, осуществляет подготовку и направление запроса правообладателю ЗУ о представлении письменного согласия с результатами ККР в случае, установленном частью 5 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ. И после формирования проекта КПТР Исполнитель ККР направляет его в ОМСУ <8> с приложением письменных согласий от правообладателей земельных участков. Таким образом, проект КПТР, направляемый в ОМСУ, должен содержать информацию о таком ЗУ с приложением согласия, или в реквизите 7 "Пояснительной записки" КПТР указывается основание для невключения такого ЗУ в КПТР. Если на этапе согласительных мероприятий поступит обращение правообладателя ЗУ с согласием на уменьшение площади, то в проект КПТР вносятся соответствующие изменения.	Филиал ППК "Роскадастр" по Ростовской области
2	РО <9> исправляется на основании документов, свидетельствующих о наличии РО и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо по решению суда, вступившего в законную силу. Как можно исправить РО если данных документов нет, а КИ определил, что это РО?	Несоответствие сведений ЕГРН <10> о контуре ОН <11> его фактическому местоположению, возникшее вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы согласно части 3 статьи 61 Закон N 218-ФЗ <12> квалифицируется как РО, исправление которой согласно пункту 5 части 2 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ обеспечивается при выполнении ККР. При этом в строке "Иные сведения" соответствующих разделов приводится описание	Филиал ППК "Роскадастр" "Дальневосточное АГП"

		выявленных РО и обоснование квалификации соответствующих сведений как ошибочных.	
3	Возможно ли исправление границ ЗУ по фактическому ограждению, если такой ЗУ образован на основании СРЗУ <13>/ПМТ <14> и уполномоченный ОМСУ согласовывает такое изменение границ?	Ответ на вопрос дан Росреестром в письме от 25.03.2025 N 18-2705-ТГ/25. ⇒ В Письме Росреестр сообщает, что внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ ЗУ, образованного в соответствии со СРЗУ на КПТ, считается возможным при условии наличия согласия на такое уточнение: - органа государственной власти - или органа местного самоуправления, утвердивших соответствующую схему расположения.  Согласование может быть получено: - При выполнении ККР - в рамках согласования местоположения границ ЗУ на заседании согласительной комиссии. При этом в пояснительной записке КПТР "Пояснения к карте-плану территории" должна быть отражена информация о внесении изменений. - В ответ на запрос территориального органа Росреестра. Запрос необходимо направлять одновременно с решением о необходимости устранения реестровой ошибки. При непоступлении информации от органа государственной власти или органа местного самоуправления о согласовании внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении характерных точек границ и площади земельного участка изменение сведений ЕГРН в отношении земельного участка не осуществляется. ! Важно ! В результате уточнения местоположения границ	Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия

		необходимо соблюдать требования к допустимым пределам изменения площади земельных участков.	
4	Следует ли исключать ОКС <15> из ККР, если он частично выходит за границы своего земельного участка на неразграниченные земли либо на смежный ЗУ, в случае если в отношении ЗУ не выявлена РО?	Согласно пункту 2 части 2 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ в результате выполнения ККР осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН. В результате выполнения ККР согласно статье 42.4 Закона N 221-ФЗ обеспечивается в установленном Законом N 221-ФЗ и Законом N 218-ФЗ порядке подготовка КПТР, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о ЗУ, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР. Согласно Требований N П/0337 <16>, здание, сооружение, объект незавершенного строительства может располагаться как на ЗУ (земельных участках), так и на землях (строки "3" и "4" реквизита "2" раздела "Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на ЗУ"). Исходя из изложенного, исключить ОКС из ККР не представляется возможным, т.к. данные обстоятельства согласно положениям части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета. Данные сведения необходимо отразить в реквизите "7" пояснительной записки КПТР.	Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия

5	В случае если в ЕГРН будут внесены ошибочные сведения о местоположении границ нескольких ЗУ на основании КПТР, каким документом возможно исправление такой ошибки? Новый КПТР либо межевой план?	Согласно разъяснениям РР (Письмо от 13 декабря 2024 г. N 06-02428/24) результатом проведения ККР является КПТР, содержащий необходимые для внесения в ЕГРН сведения. РО, в случае если она была допущена исполнителем при выполнении ККР, может быть исправлена в порядке, установленном статьей 61 Закона N 218-ФЗ. Выполнение ККР осуществляется на основании контракта на выполнение ККР (часть 2 статьи 42.3 Закона N 221-ФЗ) и на основании договора подряда на выполнение ККР (часть 2 статьи 42.3 Закона N 221-ФЗ). Поэтому условия выполнения таких работ в том числе обязанность по доработке КПТР осуществляется в соответствии с такими документами.	Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия
6	При выполнении ККР ФЗ выявлен ЗУ под МКД, к которому отсутствует доступ через земли общего пользования. Согласно п. 59 Требований Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 сведения об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ включаются в КПТР на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками смежных ЗУ. Собственники смежных ЗУ не дают согласие на предоставление доступа к нужному нам ЗУ под МКД. Согласно письму Росреестра от 15.08.2023 N 18-02532/23 при отсутствии возможности указания в КПТР сведений об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ в, в КПТР сведения о таком ЗУ не включаются. Однако, данный ЗУ стоит с пересечением МКД, расположенного на смежном ЗУ. Таким образом, МКД фактически	Согласно п. 59 Требований N П/0337 сведения об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ включаются в КПТР на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками смежных ЗУ. Согласно письму Росреестра от 15.08.2023 N 18-02532/23 при отсутствии возможности указания в КПТР сведений об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ, в КПТР сведения о таком ЗУ не включаются. Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации ЗУ, занятый многоквартирным домом, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в таком доме. Таким образом, согласие правообладателя ЗУ с результатами ККР должно быть подписано всеми собственниками помещений в таком МКД или их представителями, полномочия которых подтверждены соответствующими документами.	Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике

	располагается на двух ЗУ. Является ли это основанием для исправления РО и возможно ли исправить ее в рамках ст. 61 ФЗ N 218 при условии, что данный ЗУ исключен из КПТР?		
7	При выполнении ККР выявлен многоконтурный ЗУ с декларированной площадью, при этом контуры расположены в разных кадастровых кварталах. Филиал в рамках ККР может отработать только тот контур, который расположен в кадастровом квартале, в отношении которого проводятся ККР (при этом по сведениям ЕГРН площадь указана общая на оба контура, и определить, какая площадь конкретно у отдельного контура, можно только по фактическому использованию). Как быть со вторым контуром и в целом, как отрабатывать такую ситуацию?	Вопросы по проведению ККР и ответы Росреестра к материалам совещания 15 июля 2022. Многоконтурный ЗУ может быть объектом ККР в том случае, если он полностью (целиком) расположен в границах территории выполнения ККР. Если контуры такого ЗУ находятся в разных кадастровых кварталах, то весь объект находится в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района (пункт 8 порядка кадастрового деления, пункт 3 порядка присвоения ОН кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 N 877). Согласно части 1 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закона N 221-ФЗ) выполнение ККР в отношении части территории кадастрового квартала возможно только в случае если такая часть кадастрового квартала в соответствии с частью 1 статьи 42.11 Закона N 221-ФЗ является территорией выполнения ККР финансируемых за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ. В данной ситуации сведения о таком ЗУ в КПТР не включаются, а в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.	Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике

8	При выполнении ККР ФЗ выявлен декларированный ЗУ под остановочным комплексом. При уточнении границ данного ЗУ выявлено его наложение на уточненный ЗУ под линейным объектом (сооружение - автодорога). Согласно п. 5 ч. 6 ст. 42.1 Федерального закона 221-ФЗ ККР не проводятся в отношении ЗУ, занятых линейными сооружениями. Как устранить наложение?	Если ошибка допущена кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении смежного ЗУ, то такая ошибка согласно статье 61 Закона N 218-ФЗ может быть исправлена. В случае отсутствия возможности разрешения вопроса об устранении ошибки, являющейся причиной пересечения границ ЗУ в период выполнения ККР, ККР работы в отношении ЗУ, в описании местоположения границ которого имеется такого содержания такая ошибка, не выполняются, в КПТР сведения о таком ЗУ не включаются, в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.	Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике
9	При подготовке КПТР с использованием программного обеспечения ГИС "Панорама" по итогам уточнения границ ЗУ осуществляется проверка на пересечение с помощью "Редактор карты - Топология - Отображение общих точек двух объектов". Программное обеспечение ошибок и пересечений не выдает. Однако при загрузке XML-файлов во ФГИС ЕГРН 17 в рамках предварительной проверки КПТР выходят ошибки "Пересечение границ земельных участков". В чем причина данного несоответствия?	Вероятно, точность проведения проверки на пересечения разная в ГИС "Панорама" и ФГИС ЕГРН (0,10). Также следует отметить, что во ФГИС ЕГРН проводится проверка с объектами из смежных кадастровых кварталов, возможно они выдают пересечение.	Филиал ППК "Роскадастр" по Саратовской области
10	При выполнении ККР в ЕГРН выявляются ОН с видом "здание", представляющие собой сложносоставной объект, в состав которого входят несколько зданий и (или) сооружений (под одним кадастровым номером, например, два жилых дома литеры "А" и "Б", сарай литера "Г",	Частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ предусмотрено, что ККР выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории выполнения ККР зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН	Филиал ППК "Роскадастр" по Краснодарскому краю

	гараж литера "Г1", ограждение литера "Х"). Такие здания внесены в ЕГРН в качестве ранее учтенных объектов недвижимости, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы. Права на такие объекты недвижимости регистрировались в основном до вступления в силу N 221-ФЗ, т.к. существовала практика, когда при описании ОН в наименовании указывались сведения обо всех литерах, расположенных в границах домовладения и отраженных в техническом паспорте. При этом в характеристиках такого здания указана площадь только одного жилого дома литера "А" (например, здания с кадастровыми номерами 23:11:0103017:28, 23:11:0103036:47). Подлежат ли включению в КПТР сведения о таких сложносоставных объектах недвижимости? Если подлежат включению в КПТР, то каким образом уточнять границы таких сложносоставных объектов недвижимости?	расположенных в границах территории выполнения ККР. Согласно части 2 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ в результате выполнения ККР в том числе: осуществляется установление или уточнение местоположения на ЗУ зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН; обеспечивается исправление РО в сведениях ЕГРН о местоположении контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.	
11	При подготовке КПТР в технокаде у каждого объекта недвижимости необходимо заполнять характеристику "адрес в ГАР <18>". Есть ли способ вносить данную характеристику не в ручном режиме, т.к. данный процесс занимает много времени	В соответствии с п. 42 Требований заполняются сведения об адресе. Вопрос об автоматизации процесса заполнения данной характеристики следует направить в техподдержку Технокад.	Филиал ППК "Роскадастр" по Нижегородской области
12	Допустимо ли формировать сведения на передачу в земельный надзор на каждый	В соответствии с письмом Росреестра от 08.07.2025 N 18-6739-ТГ/25 в целях ускорения процессов,	Филиал ППК "Роскадастр" по

	отдельно выявленный объект в квартале (отдельно на земельный участок/окс), в соответствии с приказом N 728 от 06.11.2019 г. "Об утверждении форм сведений о выявленных ОН"	снижения затрат полагаем возможным направление Сведений в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, являющегося исполнителем ККР.	Республике Алтай
13	Будет ли внесено изменение в приказ N 728 от 06.11.2019 г. "Об утверждении форм сведений о выявленных ОН" по его формированию и заверению в электронном виде. Действующий приказ готовится, заверяется и передается в бумажном виде.	В письме Росреестра от 08.07.2025 N 18-6739-ТГ/25 говорится, что будет проработан вопрос по внесению соответствующих изменений в действующее законодательство с целью реализации направления формы Сведений, в электронном виде.	Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Алтай
14	Какой выход, если в КППР не включены ЗУ, на которые не получены согласие на уменьшение площади или ЗУ занятые линейными объектами, но эти ЗУ пересекают другие, что является основанием для приостановления ГКУ <19> ?	В соответствии с разделом 6 ТЗ (приложение к ПЗ) исполнитель ККР на этапе создания КППР, при выявлении таких ЗУ, осуществляет подготовку и направление запроса правообладателю ЗУ о представлении письменного согласия с результатами ККР в случае, установленном частью 5 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ. И после формирования проекта КППР Исполнитель ККР направляет его в ОМСУ с приложением письменных согласий от правообладателей земельных участков. Таким образом, проект КППР, направляемый в ОМСУ, должен содержать информацию о таком ЗУ с приложением согласия, или в реквизите 7 "Пояснительной записки" КППР указывается основание для невключения такого ЗУ в КППР. Если на этапе согласительных мероприятий поступит обращение правообладателя ЗУ с согласием на уменьшение площади, то в проект КППР вносятся соответствующие изменения. Если нет согласия на уменьшение площади, то этот объект не включаем в	Филиал ППК "Роскадастр" по Ростовской области

		КПТР. В пояснительной записке указываем обоснования исключения такого участка из КПТР. Если РО допущена в отношении ЗУ занятого линейным объектом, то такую ошибку исправляем.	
15	Если уточняется ЗУ с площадью 1000 кв.м (в ЕГРН) на территории, где есть ПМТ, но ЗУ по факту и по ПМТ имеет площадь 3000, что больше 10%, что делаем в этом случае? ПМТ разработан в 2022 год.	По имеющейся информации можно сделать вывод о наличии технической ошибки. Техническая ошибка исправляется в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ	Филиал ППК "Роскадастр" "Средне-Волжское АГП"
16	Можно ли включить многоконтурный ЗУ в ККР, если его контуры расположены в разных кварталах. Один из кварталов выполняет ППК Роскадастр, второй - выполняет иная организация? Если будет возможно уточнить многоконтурный ЗУ, то каким образом состыковать участки, которые будут уточнены в данных (разных) кварталах с этим многоконтурным ЗУ, если выполняют разные организации.	Если части участка такого ЗУ находятся в разных кадастровых кварталах, то весь объект находится в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района (пункт 8 порядка кадастрового деления, пункт 3 порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 N 877). Согласно части 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ выполнение ККР в отношении части территории кадастрового квартала возможно только в случае если такая часть кадастрового квартала в соответствии с частью 1 статьи 42.11 Закона N 221-ФЗ является территорией выполнения ККР финансируемых за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ. Сведения о таком земельном участке в карту-план не включаются, а в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.	Филиал ППК "Роскадастр" по Калужской области

17	Необходимо ли прописывать связь между существующим ЗУ и уточненным ОКС в семантической части? если эта связь в ФГИС уже стоит? Если связь "некорректна" в ЕГРН? Например, ОКС находится в другом квартале (расположен в нулевом квартале, привязан ошибочно к кварталу, в котором проводятся ККР). Прописывать ли обоснования исключения такого ОКСа из КПТР в "Пояснительной записке"?	Филиал ППК "Роскадастр" по Тамбовской области делится опытом. Если не указывать связь между существующим ЗУ (стоящем на ГКУ без ошибок) с ОКС, при "заливке" во ФГИС ЕГРН связь будет разорвана.	Филиал ППК "Роскадастр" по Чувашская Республика
18	Применение фотограмметрического метода. П. 7 допускает использование ФГМ <20> метода, а п. 34 говорит об использовании ФГМ метода в совокупности с иными. В ПЗ не указано применение наряду с ФГМ методом еще и геодезического метода. Применение геодезического метода для каждого участка или для квартала? Будут ли изменения в ПЗ?	Из Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 следует, что координаты характерных точек границ ЗУ могут определяться несколькими методами. Выбор метода осуществляется исходя из требований к точности, установленных законодательством. Согласно позиции Росреестра (Письмо Росреестра от 15.08.2023 N 18-02532/23), учитывая положения пункта 34 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 при комплексных кадастровых работах для определения координат характерных точек границ ЗУ и контуров ОКС допускается применение фотограмметрического метода определения координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ ЗУ в комплексе с иными методами определения координат (кроме аналитического). Количество характерных точек, к определению координат которых необходимо применить иные методы, законодательством не установлено. В случае если координаты характерных точек границ ЗУ, контура здания, сооружения, объекта	Филиал ППК "Роскадастр" по Тамбовской области

		незавершенного строительства определялись несколькими методами, в соответствующих графах и строках реквизита "1" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об образуемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" указываются наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границ ЗУ, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. ПЗ предусмотрены полевые работы с проведением АФС и геодезических работ.	
19	На территории ККР имеется условный ЗУ в составе ЕЗУ, остальные участки вне территории ККР. В условном ЗУ выявлена РО, в КППР не включен, т.к. нет возможности исправить. Но это влечет неисправление остальных ЗУ в квартале.	Исправить РО возможно в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ	Филиал ППК "Роскадастр" по Тюменской области
КонсультантПлюс: примечание. В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пункт 3 статьи 11.2 ЗК РФ, а не пункт 3 статьи 112 ЗК РФ.			
20	Возможность увеличения площадей ЗУ при уточнении их границ на предельный	Целевое предназначение ЗУ соответствует "для ИЖС <23>" - и ВРИ, и площади применяются с учетом	Филиал ППК "Роскадастр" по

минимальный размер, в случае если ВРИ <21> ЗУ согласно сведениям ЕГРН указан не в полном соответствии с установленными ПЗЗ <22> видами разрешенного использования, однако по целевому использованию вид разрешенного использования, указанный в ЕГРН, соответствует ВРИ согласно ПЗЗ. Например, согласно сведений ЕГРН ВРИ ЗУ с КН 72:17:0101013:105 "И.Ж.С", ВРИ ЗУ с КН 72:17:0101013:171 "для строительства жилого дома", ЗУ с КН 72:17:0101013:184 "индивидуальное жилищное строительство" и т.д.. При проведении ККР выявлено, что данные ЗУ расположены в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 Для данной территориальной зоны Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 20.02.2018 N 021-р "Об утверждении правил землепользования и застройки Богандинского муниципального образования Тюменского муниципального района" установлены следующие предельные размеры ЗУ, соответствующие ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 400 кв.м., максимальный - 4 000 кв.м. По целевому использованию ВРИ "И.Ж.С", "для строительства жилого дома", "индивидуальное жилищное строительство" соответствуют ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства". Возможно ли в данных случаях увеличение площадей ЗУ при уточнении их	единообразия целей, т.е. смотреть предельные мин/макс размеры исходя из ПЗЗ. В соответствии с пунктом 3 статьи 112 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых ЗУ признаются целевое назначение и разрешенное использование ЗУ, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются ЗУ, за исключением случаев, установленных ФЗ. Таким образом, целевое назначение и ВРИ образуемых ЗУ могут отличаться от целевого назначения и ВРИ исходного ЗУ только в случаях, предусмотренных ФЗ. При этом при образовании ЗУ по общему правилу целевое назначение и ВРИ образуемых ЗУ должны соответствовать исходному ЗУ. По общему правилу разрешенное использование ЗУ определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки (пункт 9 статьи 1, части 2 и 6 статьи 30 ГрК РФ). В соответствии с частью 3 статьи 37 ГрК РФ изменение одного ВРИ ЗУ и ОКС на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований законодательства. Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ ВРИ ЗУ определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. ВРИ ЗУ предусмотрены классификатором ВРИ ЗУ, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (далее - Классификатор).	Тюменской области
---	--	--------------------------

границ на предельный минимальный размер, установленный для ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства"?

[Классификатор](#) содержит как наименования ВРИ ЗУ, так и описание деятельности, допускаемой на ЗУ в соответствии с такими ВРИ. При этом отмечаем, что в соответствии с [частью 11 статьи 34](#) Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 171-ФЗ) разрешенное использование ЗУ, установленное до дня утверждения в соответствии с [ЗК РФ Классификатора](#), признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному [классификатору](#).

Вместе с тем [частью 13 статьи 34](#) Закона N 171-ФЗ предусмотрено, что по заявлению правообладателя ЗУ об установлении соответствия разрешенного использования ЗУ [классификатору](#) ВРИ ЗУ уполномоченные на установление или изменение ВРИ ЗУ орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием ЗУ, указанным в заявлении, и ВРИ ЗУ, установленным [Классификатором](#).

Согласно [части 13 статьи 34](#) Закона N 171-ФЗ принятие решения об установлении соответствия разрешенного использования ЗУ [Классификатору](#) осуществляется органом, уполномоченным на установление или изменение ВРИ ЗУ, который выбирает из числа ВРИ ЗУ, предусмотренных [Классификатором](#), ВРИ описание которого максимально соответствует "исходному" ВРИ ЗУ в

		части допустимых видов деятельности, учитывая в том числе фактически осуществляемую деятельность. Также согласно определению Верховного Суда Российской Федерации от 14 января 2019 г. N 310-КГ18-22632 при реализации полномочий, предусмотренных частью 13 статьи 34 Закона N 171-ФЗ, уполномоченный орган не устанавливает новый либо изменяет прежний ВРИ ЗУ, а приводит в соответствие ранее установленный ВРИ действующему Классификатору.	
21	ГИС Панорама на Astra Linux не дает описывать обоснования РО. Технически это невозможно. Регистраторы не выставляют замечаний	Требования установлены Приказом Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 "Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке" обязательны для исполнения. Требуется обратиться в Техподдержку ГИС Панорамы	Филиал ППК "Роскадастр" по Саратовской области
22	При подготовке Акта согласования в Технокаде/ГИС Панорама выгружаются только те участки, которые в соответствии со ст. 39, 221-ФЗ подлежат согласованию. ЗУ, которые не граничат ни с кем или с ЗУ, которые стоят на ГКУ с достаточной точностью - такие ЗУ (автоматически) не "выходят" в Акт согласования. Должны ли в ручном режиме включать к Акт все ОН, содержащиеся в КПТР?	Статьей 39, N 221-ФЗ определен порядок согласования местоположения границ ЗУ. По вопросу автоматизации процесса следует обратиться в Техподдержку Технокада и ГИС Панорамы.	Филиал ППК "Роскадастр" по Томской области

<1> ППК "Роскадастр" - публично-правовая компания "Роскадастр"

<2> КПТР - карта-план территории

<3> ЗУ - земельный участок

<4> Закон 221-ФЗ - Федеральный [закон](#) "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ

<5> ККР - комплексные кадастровые работы

<6> ТЗ - техническое задание

<7> ПЗ - производственное задание

<8> ОМСУ - орган местного самоуправления

<9> РО - реестровая ошибка

<10> ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости

<11> ОН - объект недвижимости

<12> Закон N 218-ФЗ - Федеральный [закон](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

<13> СРЗУ - схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

<14> ПМТ - проект межевания территории

<15> ОКС - объект капитального строительства

<16> Требования N П/0337 - [Приказ](#) Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 "Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке"

<17> ФГИС ЕГРН - Федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости

<18> ГАР - Государственный адресный реестр

<19> ГКУ - Государственный кадастровый учет

<20> ФГМ метод - фотограмметрический метод

<21> ВРИ - вид разрешенного использования

<22> ПЗЗ - правила землепользования и застройки

<23> ИЖС - индивидуальное жилищное строительство
