

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

**ОТВЕТЫ
НА ВОПРОСЫ, ПОСТУПИВШИЕ В ХОДЕ ПОДГОТОВКИ
И ПРОВЕДЕНИЯ СОВЕЩАНИЯ**

	Вопрос	Ответ	Филиал ППК <1> "Роскадастр"
1	<p>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?</p>	<p>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.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Ростовской области</p>
2	<p>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?</p>	<p>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.</p> <p>При этом в строке "Иные сведения" соответствующих разделов приводится описание выявленных РО и обоснование квалификации соответствующих сведений как ошибочных.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" "Дальневосточное АПП"</p>

3	<p>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?</p>	<p>Ответ на вопрос дан Росреестром в письме от 25.03.2025 N 18-2705-ТГ/25.</p> <p>В Письме Росреестр сообщает, что внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ ЗУ, образованного в соответствии со СРЗУ на КПП, считается возможным при условии наличия согласия на такое уточнение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - органа государственной власти - или органа местного самоуправления, утвердивших соответствующую схему расположения. <p>Согласование может быть получено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - При выполнении ККР - в рамках согласования местоположения границ ЗУ на заседании согласительной комиссии. При этом в пояснительной записке КППР "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. <p>! Важно !</p> <p>В результате уточнения местоположения границ необходимо соблюдать требования к допустимым пределам изменения площади земельных участков.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия</p>
4	<p>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?</p>	<p>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.</p> <p>В результате выполнения ККР согласно статье 42.4 Закона</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия</p>

		<p>№ 221-ФЗ обеспечивается в установленном Законом № 221-ФЗ и Законом № 218-ФЗ порядке подготовка КППР, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о ЗУ, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР.</p> <p>Согласно Требований № 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").</p> <p>Исходя из изложенного, исключить ОКС из ККР не представляется возможным, т.к. данные обстоятельства согласно положениям части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета. Данные сведения необходимо отразить в реквизите "7" пояснительной записки КППР.</p>	
5	<p>В случае если в ЕГРН будут внесены ошибочные сведения о местоположении границ нескольких ЗУ на основании КППР, каким документом возможно исправление такой ошибки? Новый КППР либо межевой план?</p>	<p>Согласно разъяснениям РР (Письмо от 13 декабря 2024 г. № 06-02428/24) результатом проведения ККР является КППР, 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 № 218-ФЗ. Выполнение ККР осуществляется на основании контракта на выполнение ККР (часть 2 статьи 42.3 Закона № 221-ФЗ) и на основании договора подряда на выполнение ККР (часть 2 статьи 42.3 Закона № 221-ФЗ). Поэтому условия выполнения таких работ в том числе обязанность по доработке КППР осуществляется в соответствии с такими документами.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Бурятия</p>
6	<p>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 № П/0337 сведения об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ включаются в КППР</p>	<p>Согласно п. 59 Требований № П/0337 сведения об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ включаются в КППР на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками смежных ЗУ. Согласно письму Росреестра от 15.08.2023 № 18-02532/23 при отсутствии возможности указания в КППР</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике</p>

	<p>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 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?</p>	<p>сведений об обеспечении доступом ЗУ посредством смежных ЗУ, в КПТР сведения о таком ЗУ не включаются.</p> <p>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.</p>	
7	<p>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 обрабатывать такую ситуацию?</p>	<p>Вопросы по проведению ККР и ответы Росреестра к материалам совещания 15 июля 2022.</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике</p>

		<p>выполнения ККР финансируемых за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ.</p> <p>В данной ситуации сведения о таком ЗУ в КПТР не включаются, а в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.</p>	
8	<p>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?</p>	<p>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.</p> <p>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 которого содержится такая ошибка, не выполняются, в КПТР сведения о таком ЗУ не включаются, в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Удмурдской Республике</p>
9	<p>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?</p>	<p>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.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Саратовской области</p>
10	<p>При выполнении ККР в ЕГРН выявляются ОН с видом "здание", представляющие собой сложносоставной объект, в состав которого</p>	<p>Частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ предусмотрено, что ККР выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории выполнения ККР зданий,</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Краснодарскому</p>

	<p>входят несколько зданий и (или) сооружений (под одним кадастровым номером, например, два жилых дома литеры "А" и "Б", сарай литера "Г", 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.</p> <p>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).</p> <p>Подлежат ли включению в КППР сведения о таких сложносоставных объектах недвижимости? Если подлежат включению в КППР, то каким образом уточнять границы таких сложносоставных объектов недвижимости?</p>	<p>сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН расположенных в границах территории выполнения ККР.</p> <p>Согласно части 2 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ в результате выполнения ККР в том числе:</p> <p>осуществляется установление или уточнение местоположения на ЗУ зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН;</p> <p>обеспечивается исправление РО в сведениях ЕГРН о местоположении контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.</p>	краю
11	<p>При подготовке КППР 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</p>	<p>В соответствии с п. 42 Требований заполняются сведения об адресе. Вопрос об автоматизации процесса заполнения данной характеристики следует направить в техподдержку Технокад.</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Нижегородской области</p>
12	<p>Допустимо ли формировать сведения на передачу в земельный надзор на каждый отдельно выявленный объект в квартале</p>	<p>В соответствии с письмом Росреестра от 08.07.2025 N 18-6739-ТГ/25 в целях ускорения процессов, снижения затрат полагаем возможным направление Сведений в виде</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Республике Алтай</p>

	(отдельно на земельный участок/окс), в соответствии с приказом N 728 от 06.11.2019 г. "Об утверждении форм сведений о выявленных ОН"	электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, являющегося исполнителем ККР.	
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 КПТР 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 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 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. Если нет согласия на уменьшение площади, то этот объект не включаем в КПТР. В пояснительной записке указываем обоснования исключения такого участка из КПТР. Если РО допущена в отношении ЗУ занятого линейным объектом, то такую ошибку исправляем.	Филиал ППК "Роскадастр" по Ростовской области
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	По имеющейся информации можно сделать вывод о наличии технической ошибки. Техническая ошибка исправляется в соответствии со ст. 61 Федерального закона от	Филиал ППК "Роскадастр" "Средне-Волжское"

	больше 10%, что делаем в этом случае? ПМТ разработан в 2022 год.	13.07.2015 N 218-ФЗ	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.	<p>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.</p> <p>Сведения о таком земельном участке в карту-план не включаются, а в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.</p>	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 КППР 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,	Из Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 следует, что координаты характерных точек границ ЗУ могут определяться	Филиал ППК "Роскадастр" по

	<p>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?</p>	<p>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.</p> <p>В случае если координаты характерных точек границ ЗУ, контура здания, сооружения, объекта 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.</p>	Тамбовской области
19	<p>На территории ККР имеется условный ЗУ в составе ЕЗУ, остальные участки вне территории ККР. В условном ЗУ выявлена РО, в КПТР не</p>	<p>Исправить РО возможно в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Тюменской области</p>

	<p>включен, т.к. нет возможности исправить. Но это влечет неисправление остальных ЗУ в квартале.</p>		
<p>20</p>	<p>Возможность увеличения площадей ЗУ при уточнении их границ на предельный 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</p>	<p>Целевое предназначение ЗУ соответствует "для ИЖС <23>" - и ВРИ, и площади применяются с учетом единообразия целей, т.е. смотреть предельные мин/макс размеры исходя из ПЗЗ. В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 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.</p> <p>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). Классификатор содержит как наименования ВРИ ЗУ, так и</p>	<p>Филиал ППК "Роскадастр" по Тюменской области</p>

строительства". Возможно ли в данных случаях увеличение площадей ЗУ при уточнении их границ на предельный минимальный размер, установленный для ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства"?

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