

## **Управление Росреестра по Владимирской области информирует об изменении вида разрешенного использования земельного участка**

Нередко у владельцев земельных участков возникает вопрос, к какому виду разрешенного использования относится их участок, какую деятельность на нем можно осуществлять и как поменять основной вид разрешенного использования.

Разрешенное использование земельного участка – это дополнительная характеристика участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), отвечающая на вопрос как именно можно использовать земельный участок.

Узнать вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из ЕГРН об основных характеристиках.

Запросить сведения из ЕГРН возможно несколькими способами: обратиться с заявлением в офис Многофункционального центра (МФЦ), а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

«Разрешенное использование земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, должно соответствовать фактическому использованию этого участка», - отмечает генеральный директор «Центра технической инвентаризации» Владимирской области Илья Сурков.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется, в частности, в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования (пункт 3 часть 1, пункт 3 часть 2, пункт 3 часть 3 статьи 8, пункт 2 часть 3 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, (ГрК РФ)).

В состав ПЗЗ входят, в том числе градостроительные регламенты. Для каждой категории земель в пределах определенной территориальной зоны градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные. При этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними (часть 2, пункт 1 часть 6 статьи 30, часть. 1, 2, 2.1 статьи 37 ГрК РФ).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно на один из предусмотренных регламентом видов для данной

территориальной зоны. Порядок изменения будет зависеть от того, к какой из указанных категорий вид разрешенного использования относится (часть 3 статьи 37 ГрК РФ; пункт 3 статьи 85 Земельного Кодекса РФ).

Также следует учесть, что изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка. При этом в некоторых случаях изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не допускается (часть 6 статьи 36, часть 5 статьи 37 ГрК РФ; подпункт 1 пункта 3 статьи 1, пункт 6 статьи 10.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

«Обращаем внимание, что изменение вида разрешенного использования земельного участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости и связанных с ней платежей, таких как земельный налог», - отметил начальник отдела государственного земельного надзора Денис Ломтев.

Для изменения вида разрешенного использования нужно руководствоваться ПЗЗ. Эти правила формируются в виде документа, который содержит градостроительные регламенты и карты территориального зонирования.

Если ПЗЗ приняты уполномоченным органом, собственнику земельного участка необходимо подать в любой удобный офис МФЦ заявление о выборе вида разрешенного использования участка из тех видов, которые установлены ПЗЗ.

По общему правилу при наличии утвержденных ПЗЗ виды разрешенного использования земельных участков выбираются собственниками без внесения платы.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Владимирской области*

---

### **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26