

## **Роскадастр по Оренбургской области напомнил, как изменить вид разрешенного использования участка**

Одной из важнейших характеристик земельного участка является вид его разрешенного использования. Именно он определяет перечень видов деятельности, которые владелец участка может на нем осуществлять. Использование земельного участка не по целевому назначению (в нарушение установленного вида разрешенного использования) запрещено.

Помимо прочего, вид разрешенного использования является главным фактором, который учитывается при определении кадастровой стоимости земельного участка и связанных с ней платежей: земельного налога, арендной платы.

Вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен собственником на основании заявления о выбранном виде разрешенного использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков устанавливается органом местного самоуправления применительно к каждой территориальной зоне при утверждении градостроительного регламента.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ владелец участка вправе выбрать любые из содержащихся в правилах землепользования и застройки основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков без дополнительных разрешений и согласования. При этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования.

Следует оговориться, что согласно Гражданскому кодексу РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- расположенные в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами (например, автомобильные дороги);
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Собственнику необходимо помнить, что в результате изменения вида разрешенного использования земельного участка может измениться его кадастровая стоимость, что повлияет на размер земельного налога.

Подать заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка можно в любом офисе МФЦ или на официальном сайте Росреестра.

С уважением,  
Сапожников Виталий Викторович,  
Специалист по связям с общественностью  
Филиала ППК «Роскадастр» по Оренбургской области  
Тел.: (3532) 44-38-22 (доб. 2048)  
[press@56.kadastr.ru](mailto:press@56.kadastr.ru)  
[sapojnikov.vitalick@yandex.ru](mailto:sapojnikov.vitalick@yandex.ru)