****

**Кадастровая палата по РТ: Можно ли изменить вид разрешенного использования?**

Приобретая земельный участок, каждый гражданин понимает, что использовать землю получится только в соответствии с допустимым видом разрешенного использования земли. Разрешённое использование земельного участка – это один из критериев градостроительного зонирования, устанавливающий цели использования земельного участка.

Земля под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) автоматически подразумевает возможность возводить жилье высотой не более 3 этажей с целью постоянного проживания в них только одной семьи. Также допускается строить гараж, кладовую и иные необходимые хозяйственные и бытовые сооружения, если это позволяют размеры и особенности участка. Участок под ИЖС располагается, как правило, в черте городского поселения или муниципального образования.

Садоводческие некоммерческие товарищества могут быть двух видов: садоводческие и огороднические.

На огороднических участках строить капитальные объекты запрещено, но допускается строительство небольших хозпостроек для хранения урожая или инвентаря. На землях садоводческого товарищества можно построить дом, как жилой, так и садовый.

Может возникнуть вопрос возможно ли изменить вид разрешенного использования?

Изменить вид разрешенного использования земельного участка можно, но для начала нужно получить полную информацию касательно участка и необходимо установить, как, согласно имеющейся документации, его можно использовать. Как пояснили эксперты **Кадастровой палаты по Республике Татарстан**, прежде чем начинать изменение разрешенного использования земельного участка, необходимо ознакомиться с правилами землепользования и застройки, в которых содержатся градостроительные регламенты и карты зонирования, тем самым, определив в какой территориальной зоне, находится ваш земельный участок. Правилами землепользования и застройки утверждены перечни видов разрешенного использования участков, расположенных в границах определенных территориальных зон.

 Практически все города, поселки и населенные пункты разделены на территориальные зоны. Каждая территориальная зона имеет свои виды разрешенного использования земельных участков, которые на ней находятся. Виды разрешенного использования делятся на три группы:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в соответствии Гражданским кодексом РФ. Данный вид использования земельного участка не может быть выбран правообладателем самостоятельно, а предоставляется на основании решения уполномоченного на то органа местного самоуправления.

Таким образом, изменение вида разрешенного использования в целях осуществления строительства, реконструкции либо иного использования земельного участка возможно в том случае, если планируемая деятельность не приведет к нарушению градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства.

Пресс-служба Кадастровой палаты

 8 950 326 92 02