|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

10 июля 2025 года

**Как можно изменить вид разрешенного использования вашего участка?**

Для начала разберемся, что такое вид разрешенного использования земельного участка.

Вид разрешенного использования подсказывает как именно можно использовать данный конкретный участок, какие строения на нем можно построить, какую деятельность вести.

Это важно, ведь использовать участок, даже если он находится в частной собственности, можно только в соответствии с его категорией и видом разрешенного использования.

Более того, использование земельного участка не по целевому назначению является основанием для привлечения нарушителя к административной ответственности.

В процессе эксплуатации земельного участка у его владельца может возникнуть необходимость изменить его разрешенное использование. Например, вы владеете земельным участком, имеющим разрешенное использование «Под огородничество». Такой вид разрешенного использования не предусматривает возможности строительства каких-либо зданий на таком земельном участке. Но при этом вы хотите построить на таком участке жилой дом.

Соответственно, прежде чем строить жилой дом, вам как владельцу участка необходимо поменять вид разрешенного использования земельного участка на такой, который предусматривает строительство жилого дома. Что же для этого надо сделать владельцу участка, какие шаги предпринять?

Если собственник считает, что у участка должен быть другой вид разрешенного использования, получать разрешение или согласовывать с кем-то его изменение не нужно. Собственник самостоятельно выбирает новый вид использования из перечня, установленного Правилами землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки это документ, который утверждает орган местного самоуправления, именно в нем закреплено разрешенное использование земельных участков для каждой конкретной территории.

Таким образом, чтобы поменять вид разрешенного использования участка, собственник может обратиться в местную администрацию и запросить информацию из Правил застройки или самостоятельно найти нужные сведения на сайте местной администрации.

Далее собственник должен убедиться, что разрешенное использование, которое он хочет выбрать, в Правилах застройки имеется, а также что размеры участка соответствуют требованиям, установленным для нового разрешенного использования.

Следующим шагом будет подача в Росреестр заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Заявление можно подать через МФЦ или в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра или на портале Госуслуг.

Если у вас остались вопросы по данной теме, их можно задать по бесплатному справочному телефону 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*