**Изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки**

Нередко владельцы земельных участков испытывают потребность в изменении вида разрешенного использования земельного участка. Однако все изменения должны вноситься с соблюдением норм законодательства.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется, в частности, в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования. В состав ПЗЗ входят, в том числе, градостроительные регламенты. В пределах определенной территориальной зоны градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков, которые подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно из предусмотренных регламентом видов для территориальной зоны, в которой расположен такой участок. Основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка могут быть выбраны собственником самостоятельно, без получения на это дополнительных разрешений и согласований. При этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам.

Чтобы поменять вид разрешенного использования участка в соответствии с ПЗЗ, в первую очередь, собственнику земельного участка рекомендуется обратиться в органы местного самоуправления для получения сведений о том, в какой территориальной зоне расположен земельный участок. Также при выборе вида разрешенного использования земельного участка необходимо учесть предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, установленные в соответствующей территориальной зоне. В случае не соответствия таким размерам вид разрешенного использования земельного участка изменить будет невозможно.

Итак, если выбранный Вами вид разрешенного использования земельного участка установлен в территориальной зоне, в которую попадает Ваш земельный участок, то собственник участка может обратиться в МФЦ с заявлением об изменении вида разрешенного использования. При этом в бланке заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка указывается выбираемый вид разрешенного использования земельного участка из основных и вспомогательных видов без дополнительных разрешений и согласований в точном соответствии с видами разрешенного использования, указанными в ПЗЗ для территориальной зоны, в которой расположен соответствующий земельный участок.

Обращаем Ваше внимание, что изменить вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ самостоятельно может только собственник земельного участка. Если участок предоставлен в аренду, то изменение арендатором вида разрешенного участка не допускается.

После того как в сведениях реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка был изменен, орган регистрации прав направляет собственнику уведомление о внесении в реестр недвижимости таких сведений.

Также необходимо отметить, что за внесение изменений в сведения о виде разрешенного использования земельного участка плата не взимается.

Важно отметить, что изменение вида разрешенного использования земельного участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости, а также величины земельного налога.

*Материал подготовлен пресс-службой Филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия*