**Как узнать о виде разрешенного использования земельного участка и можно ли его изменить**

*В регулярной рубрике «Вопрос – ответ» эксперты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты освещают актуальные темы в сфере недвижимости*

**Собственников зачастую интересуют вопросы, связанные с видами разрешенного использования (ВРИ) земельных участков. Поскольку эта дополнительная характеристика объектов недвижимости – важный фактор, определяющий целевое назначение территорий, их кадастровую стоимость, род предусмотренной деятельности. Специалисты Кадастровой палаты разъяснили, как владельцам узнать о виде разрешенного использования каждого из принадлежащих им участков, а также вправе ли они изменить ВРИ для строительства жилого или садового дома.**

**Как узнать ВРИ земельного участка**

Сведения о виде разрешенного использования участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Узнать о ВРИ можно, заказав выписку об основных характеристиках объекта недвижимости с помощью электронных сервисов на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/), [онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/) по оперативной выдаче сведений, на портале Госуслуг, а также в офисах МФЦ.

Если гражданам официальный документ не нужен, а достаточно получения справочной информации, они могут воспользоваться, например, сервисом [«Публичная кадастровая карта»](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.64951699999888,122.73014399999792/4/@5w3tqxnc7). Для запроса сведений и поиска объекта необходимо ввести его адрес или кадастровый номер.

**Как поменять ВРИ земельного участка**

Не каждый вид разрешенного использования участка дает возможность строительства на нем жилого или садового дома. Но у собственников есть право изменить ВРИ, при этом строго руководствуясь правилами землепользования и застройки. Это документ, в котором содержатся утвержденные градостроительные регламенты и карты территориального зонирования. В соответствии с ними правообладатель, за исключением случаев, предусмотренных законом, вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать нужный ВРИ из установленного перечня и подать в ближайшем офисе МФЦ заявление (его форма утверждена приложением № 2 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310).

«*Обращаем внимание, что изменение ВРИ на вид, который относится к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа – местной администрации. Причем по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*, – **поясняет заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Новгородской области Светлана** **Ханыгина**. – *Также правообладателям важно учитывать, что выбор нового вида разрешенного использования участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости и, как следствие, величины земельного налога».*

**Для справки: ВРИ земельных участков, где строительство разрешено и запрещено**

Действующее законодательство разрешает возведение жилых и садовых домов на участках со следующими видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения садоводства. Запрещено строительство жилых строений на земле под ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках и под ведение огородничества.