

## Об использовании участка по его целевому назначению

Эксперты Управления Росреестра по Оренбургской области напоминают о необходимости использовать свои земельные участки по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием, а также в установленных границах.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код 13.1 «**Ведение огородничества**» включает в себя осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Код 13.2 «**Ведение садоводства**» включает в себя осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и (или) установленным разрешенным использованием земельного участка частью 1 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность.

Кроме того, напоминаем, что фактическое местоположение границ земельных участков должно соответствовать местоположению границ земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Использование земельной площади, выходящей за границы участка, образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ.

Подробнее о том, что такое вид разрешенного использования участка, где найти такую информацию о своем участке, вы узнаете из инфокарточек Росреестра.

## Что такое вид разрешенного использования (ВРИ)?

**Разрешенное использование земельного участка** – это характеристика, отвечающая на вопрос, как именно можно использовать данный участок, и что на нем можно построить.



Существует Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года П/0412.



## Как узнать, какой ВРИ у вашего земельного участка?

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в ЕГРН. Это дополнительная характеристика участка.

**Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно:**



заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости



воспользовавшись сервисом «Публичная кадастровая карта». Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.



## Какой ВРИ подходит для строительства на участке индивидуального жилого дома?

В данном случае подойдут следующие виды разрешенного использования:



«Для индивидуального жилого строительства» – на таких участках разрешено также строить гаражи и вспомогательные постройки, выращивать сельскохозяйственные культуры.



«Для ведения личного подсобного хозяйства» – здесь можно не только строить жилой или садовый дом, но и производить сельхозпродукцию и разводить сельскохозяйственных животных.



«Ведение садоводства» – такие участки предусмотрены для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Также здесь можно строить дома - жилые и садовые.



## Чем следует руководствоваться при желании разводить на участке сельскохозяйственных животных?

Согласно Классификатору, разведение сельскохозяйственных животных разрешено на землях с ВРИ:



«Животноводство»



«Скотоводство»



«Птицеводство»



В первую очередь необходимо уточнить особенности регулирования данного вопроса в местной администрации.



## Как поменять основной ВРИ земельного участка: порядок действий

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки (ПЗЗ).

**1**

**Для начала необходимо уточнить, приняты ли ПЗЗ уполномоченным органом в вашем населенном пункте.**

при наличии утвержденных ПЗЗ правообладатель вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать вид разрешенного использования земельного участка

**2**

**Если ПЗЗ приняты, то собственнику необходимо подать в любой удобный офис МФЦ заявление о выбранном виде разрешенного использования земельного участка из тех видов, которые установлены ПЗЗ.**

Форма такого заявления утверждена приложением № 2 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310



## Обратите внимание!



Изменение ВРИ земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.



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

