**Что следует учитывать при изменении вида разрешенного использования земельного участка?**

Вид разрешенного использования земельного участка – это обобщенный список видов деятельности, которыми можно заниматься на конкретном участке в конкретной территориальной зоне. Перечень видов разрешенного использования устанавливает градостроительный регламент.

Собственник может сам выбрать вид разрешенного использования для своего участка или изменить выбранный ранее. Для этого он должен подать в Росреестр заявление о внесении изменений в ЕГРН.

«Однако выбрать любой вид из числа установленных не получится, – разъясняет Наталья Чермянина, начальник отдела регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу. – Необходимо также, чтобы участок соответствовал другим требованиям градостроительного регламента. В том числе – по предельно допустимой минимальной и максимальной площади. Такой подход обеспечивает возможность для рационального использования земельных участков без ущерба для законных прав и интересов других лиц».

Для внесения изменений в ЕГРН заявитель должен уплатить госпошлину. Если при выборе вида разрешенного использования участка он не учтет все требования регламента, внести изменения не получится. Равно как и вернуть в полном объеме уплаченную сумму.

Следует заблаговременно выяснить, в какой территориальной зоне расположен участок, и ознакомиться с установленными требованиями. Это можно сделать, обратившись в отдел (управление) архитектуры органа местного самоуправления.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**