

Как определить вид разрешенного использования земельного участка?

Все земельные участки имеют определенную категорию разрешенного использования. Поэтому при использовании своего надела собственнику необходимо соблюдать нормы законодательства в части целевого назначения земельных участков.

8 апреля 2019 года Минэкономразвития России внесены изменения классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Расширение перечня видов разрешенного использования земельных участков в свою очередь позволяет собственнику выбрать вид, наиболее соответствующий фактическому использованию, что может положительно отразиться на величине кадастровой стоимости и минимизирует риски наложения штрафов за нецелевое использование участка.

Документом уточнены характеристики жилого дома с использованием земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (отдельно стоящие здания с не более чем тремя надземными этажами, высотой не более 20 метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, используемых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Землю разрешили использовать для предоставления коммунальных услуг, услуг связи, размещения домов социального обслуживания, общежитий, медицинских организаций особого назначения, парков культуры и отдыха, зверинцев, цирков и др.

Специалисты Кадастровой палаты по Ленинградской области рекомендуют уточнять вид разрешенного использования земельного участка, заказав выписку из Реестра недвижимости об объекте недвижимости или выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах в бумажном или электронном виде. Либо с помощью «Публичной кадастровой карты» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).