

Участки, которые подойдут для строительства дома назвали в региональном Роскадастре

В филиале «Роскадастр» по Красноярскому краю с учетом возросшего интереса граждан к индивидуальному строительству рассказали, на каких земельных участках разрешено строительство индивидуального жилого дома.

Эксперты регионального Роскадастра обращают внимание, что для строительства индивидуального жилого дома необходимо, чтобы земельный участок имел один из следующих видов разрешенного использования (ВРИ):

- **«Для индивидуального жилого строительства».** На таких участках разрешено также возводить 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. Однако на таких участках также можно строить дома – жилые и садовые.

Если вид разрешенного использования земельного участка не соответствует обозначенным выше, то чтобы построить на нем дом потребуется изменить ВРИ. Для того чтобы понять можно или нельзя изменить разрешенное использование участка на нужное, следует ознакомиться с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Дело в том, что правообладатель земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом, вправе самостоятельно без согласований выбрать вид разрешенного использования земельного участка из числа видов, предусмотренных, утвержденными ПЗЗ. Ознакомиться с этим документом можно в соответствующей местной администрации.

Для изменения вида разрешенного использования собственнику необходимо подать в офис МФЦ заявление о выбранном виде разрешенного использования земельного участка из тех видов, которые установлены ПЗЗ. При этом следует учитывать, что изменение вида разрешенного использования земельного участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости и, как следствие, величины земельного налога.