**НОВОСИБИРСКАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ**

**О видах разрешенного использования земельного участка**

На основании п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Вид разрешенного использования земельного участка определяет, в каких целях может быть использован тот или иной земельный участок.

Содержание каждого вида разрешенного использования земельного участка раскрывается в «Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков», утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.
Например, если земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», на территории такого земельного участка возможно размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

В силу ч. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса российской Федерации вид разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть основным, условно-разрешенным и вспомогательным.

Вид разрешенного использования земельного участка определяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, исходя из перечня видов разрешенного использования земельного участка, определенных правилами землепользования и застройки в градостроительных регламентах для конкретной территориальной зоны.

На основании п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации любой вид разрешенного использования земельного участка из предусмотренных зонированием территорий основных и вспомогательных видов выбирается правообладателем земельного участка самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Это означает, что изменить один основной вид разрешенного использования земельного участка на другой, из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом, можно самостоятельно, обратившись с соответствующим заявлением органы Росреестра.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно-разрешенный вид проводится в порядке, установленном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки для конкретной территории.

В этом случае требуется обращение в комиссию, созданную при органе государственной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления в целях получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, проведение общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

К примеру, к административной ответственности по части 1 указанной статьи может быть привлечено лицо, разместившее на территории земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», торговый объект».