

**На каком участке собственник может построить жилой дом.**

Нередко у владельцев земельных участков возникает вопрос, к какому виду разрешенного использования относится их участок и какую деятельность на нём можно осуществлять.

Разрешенное использование земельного участка – это характеристика, отвечающая на вопрос как именно можно использовать земельный участок, в частности, что на нем можно построить.

Использовать участок, даже если он находится в собственности, можно только в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель и виду разрешенного использования.

В сегодняшнем материале мы рассмотрим виды разрешенного использования земельных участков, которые подходят для строительства индивидуального жилого дома.

1. Для индивидуального жилого строительства. Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) – постройка индивидуальных жилых домов гражданами на закрепленных за ними в установленном порядке земельных участках.

Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть использован для размещения жилого дома (отдельно стоящего, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости 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), выращивания сельскохозяйственных культур, размещения гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Личное подсобное хозяйство (ЛПХ) - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, в целях удовлетворения личных потребностей граждан на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

На приусадебном земельном участке разрешено: размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

3. Для ведения садоводства. Такие участки предусмотрены для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Также, в соответствии со статьей 3 Закона № 217-ФЗ на садовом земельном участке разрешено строительство садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Не стоит путать вид разрешенного использования «для ведения садоводства» с видом разрешенного использования «для ведения огородничества». Если у вашего участка основной вид разрешенного использования «ведение огородничества», то строительство жилого дома на нем запрещено. Разрешено лишь возведение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости. В этом случае информация будет указана в разделе «Виды разрешенного использования».

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

Тел.: (4812) 35-12-37

E-mail: rosreestr.67region@bk.ru, 67\_upr@rosreestr.ru

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8