

Изменение вида разрешенного использования земельного участка

В соответствии с действующим земельным законодательством, правообладатель земельного участка имеет право на выбор любого вида разрешенного использования (основных, либо основных совместно со вспомогательными), из предусмотренных правилами землепользования и застройки для конкретной территориальной зоны, самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований. Ознакомиться с правилами землепользования и застройки, действующими на территории Рязанской области можно на официальном сайте Федеральной Государственной Информационной Системы Территориального Планирования (<http://fgis.economy.gov.ru>) либо на официальном сайте администрации муниципального образования.

Для изменения вида разрешенного использования необходимо иметь информацию о принадлежности земельного участка к территориальной зоне, о градостроительных регламентах, установленных для данной территориальной зоны. Ввиду отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах территориальных зон, информацию о принадлежности земельного участка к определенной зоне можно запросить в виде выписки из правил землепользования и застройки в органе местного самоуправления, на территории которого расположен земельный участок.

Земельные участки и объекты капитального строительства могут иметь основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования) и условно разрешенные виды использования .

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Условно разрешенный вид может быть предоставлен органом, уполномоченным на принятие данного решения о

предоставлении только в случае, если такое изменение (предоставление) прошло обсуждение на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Орган власти, принявший решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка обязан направить такое решение в порядке информационного взаимодействия в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Заинтересованное лицо вправе также предоставить такое решение с заявлением об учете изменений в орган регистрации прав.

Обращаем ваше внимание, что изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет за собой изменение кадастровой стоимости.