

«Изменение вида разрешенного использования земельных участков»

В некоторых ситуациях у правообладателя земельного участка возникает необходимость изменить вид разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах населенного пункта. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид осуществляется следующими способами:

- 1) если приняты правила землепользования и застройки, то правообладатель может самостоятельно выбрать вид разрешенного использования земельного участка в пределах установленной территориальной зоны, с учетом требований градостроительного регламента;
- 2) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об изменении вида разрешенного земельного участка.

Наиболее часто возникает вопрос об изменении вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом. На основании ст.37 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка вправе выбрать любые основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков без дополнительных разрешений и согласования. При этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними.

Для изменения сведений государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) о виде разрешенного использования земельного участка в

бланке заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости в графе «изменение вида разрешенного использования» указывается выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка (в точном соответствии с видами разрешенного использования, указанными в Правилах землепользования и застройки). К заявлению прикладывается копия фрагмента правил землепользования и застройки, выданная уполномоченным органом местного самоуправления, в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне, в которой расположен земельный участок, не внесены в ГКН.

Подать необходимый для кадастрового учета пакет документов можно в офисах приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области или в офисах приема-выдачи МФЦ. По истечении установленного срока (10 рабочих дней) орган кадастрового учета предоставит кадастровую выписку, с измененным видом разрешенного использования.