

Изменение вида разрешенного использования земельного участка

Разрешенное использование земельного участка регламентирует как можно использовать землю и что на ней 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.

Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов: основное, условно разрешенное и вспомогательное (допустимо только в качестве дополнительного по отношению к основным видам и условно разрешенным видам).

Сведения о разрешенном виде использования земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Это дополнительная характеристика участка.

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка необходимо руководствоваться правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), которые оформляются в виде документа, содержащего градостроительные регламенты и карты территориального зонирования.

Основной и вспомогательный виды использования участка можно изменить самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований. Изменить условно разрешенный вид использования можно только на основании соответствующего решения, принятого уполномоченным органом государственной власти (органом местного самоуправления), направленного в орган регистрации прав.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка происходит на основании следующих документов:

- постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого органом государственной власти (органом местного самоуправления), в случае отсутствия на территории населенного пункта утвержденных ПЗЗ;

- заявления о выбранном виде разрешенного использования собственником земельного участка из тех видов, которые установлены ПЗЗ. Собственник земельного участка может подать заявление в любой удобный офис МФЦ и данная услуга предоставляется ему бесплатно.

В случаях, когда земельный участок предоставлен в аренду для конкретного вида разрешенного использования либо, договор аренды земельного участка заключили на торгах, вид разрешенного использования изменить невозможно.

Заместитель руководителя **Татьяна Штыряева** отмечает, что вид разрешенного использования является главным фактором определения кадастровой стоимости земельного участка, от размера которой зависит арендная плата и земельный налог.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru