

Как поменять вид разрешенного использования земельного участка?

Вид разрешенного использования – это дополнительная, но при этом очень важная характеристика земельного участка. Ведь именно от этого параметра зависит в каких целях он может быть использован.

Нередко возникают ситуации, когда вид разрешенного использования земельного участка необходимо поменять, например, для расширения возможностей использования такого участка.

Все изменения должны вноситься в Реестр недвижимости с соблюдением норм законодательства.

В некоторых случаях это сделать достаточно просто и согласование с органами местного самоуправления не потребуется.

Если на территории муниципального образования, в котором расположен земельный участок, утверждены правила землепользования и застройки (ПЗЗ), то процедура изменения вида разрешенного использования значительно упрощается.

ПЗЗ устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах определенных территориальных зон. При этом виды разрешенного использования подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Основной вид разрешенного использования, указанный в ПЗЗ, собственник земельного участка может выбрать самостоятельно, без получения на это дополнительных разрешений. Вспомогательные виды разрешенного использования могут быть только добавлены к основному виду, но не используются отдельно от него.

Возможность изменения вида разрешенного использования на условно-разрешенный вид подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Также, при выборе вида разрешенного использования земельного участка, необходимо учесть и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков, установленные в соответствующей

территориальной зоне. В случае не соответствия таким размерам, вид разрешенного использования земельного участка изменить будет невозможно.

Таким образом, чтобы поменять вид разрешенного использования участка собственнику земельного участка в первую очередь рекомендуется обратиться в органы местного самоуправления для получения сведений о том, в какой территориальной зоне расположен участок. Затем можно представить в многофункциональный центр заявление о государственном кадастровом учете изменений, указав вид разрешенного использования, который предусмотрен в данной территориальной зоне.

Обратим Ваше внимание на то, что изменить вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ самостоятельно может только собственник земельного участка. Если участок предоставлен в аренду, то изменение арендатором вида разрешенного участка не допускается.

Материал подготовлен пресс-службой Филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия