

Кадастровая палата разъясняет порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка

В некоторых ситуациях у правообладателя земельного участка возникает необходимость изменить вид разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах населенного пункта. О порядке изменения вида разрешенного использования земельного участка рассказывает начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 1 филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области Анастасия Земляк.

Что входит в понятие «вид разрешенного использования земельного участка»?

Вид разрешенного использования земельного участка — это установленное в публичном порядке функциональное применение участка земли, а также построенных на его территории объектов. Вид разрешенного использования земельного участка определяется на основании утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок.

В каких случаях может понадобиться изменение вида разрешенного использования земельного участка?

Вид разрешенного использования участка земли является одним из важнейших его параметров. Ведь указанная в документации формулировка обуславливает способ использования данной земли собственником. Именно от этих данных в документах зависит то, что может делать владелец на собственном участке.

На основании каких документов возможно изменить вид разрешенного использования?

Вид разрешенного использования земельного участка возможно изменить на основании следующих документов:

1. На основании постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого уполномоченным органом, в случае отсутствия на территории муниципального образования утвержденных правил землепользования и застройки. Такое постановление (решение) должно быть направлено в орган кадастрового учета принявшим его органом или заинтересованным лицом с заявлением об учете изменений.

2. На основании заявления о выбранном виде разрешенного использования правообладателем земельного участка из тех видов, которые установлены Правилами землепользования и застройки.

Какими способами можно представить в орган регистрации прав документы на изменение вида разрешенного использования?

Чтобы получить документы с внесенными изменениями из Единого государственного реестра недвижимости, необходимо обратиться с заявлением на изменение вида разрешенного использования.

Данное заявление может быть представлено посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

С адресами офисов приема Кадастровой палаты по Челябинской области можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра (lk.rosreestr.ru/#/offices), перечень Многофункциональных центров, предоставляющих государственные услуги Росреестра на территории Челябинской области, размещен на сайте mfc-74.ru.

**Начальник территориального отдела №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области Шестакова М.В.**