

Памятка № 23

для изменения вида разрешенного использования в случае отсутствия утвержденных правил землепользования и застройки.

Уважаемый заявитель!

Если планируемый к строительству объект не соответствует виду разрешенного использования земельного участка указанного в градостроительном плане земельного участка в пункте 2.2 (в основных видах разрешительного использования), то Вам необходимо изменить вид разрешенного использования.

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка правообладателю необходимо обратиться в администрацию муниципального района или городского округа в соответствии с их действующим регламентом. Решение об изменении вида разрешенного использования принимается с учетом результатов публичных слушаний* (срок проведения 30 календарных дней). Контактную информацию можно получить на сайтах муниципальных образований.

После принятия решения Администрацией правообладателю (если договор аренды до 5 лет - арендодателю, если договор аренды более 5 лет – арендатору) необходимо внести изменения в Государственный кадастр недвижимости, обратившись в любой территориальный отдел ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». Информация размещена на сайте <https://rosreestr.ru/site/> и может быть получена по тел.: 8 (800) 100-34-34.

В случае если земельный участок предоставлен по договору аренды дополнительно необходимо совместно с арендодателем внести изменения в заключенный договор аренды.

Примечание:

1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается**;
2. В случае наличия утвержденного проекта планировки территории, в границы которого входит рассматриваемый земельный участок, разрешенное использование земельного участка и объектов капитального строительства определяется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства***.

*- п.3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ « О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации».

** - часть 17 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

***- п.5 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ « О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации».