

Изменение разрешенного использования земельного участка без согласования

Для любого земельного участка на территории Российской Федерации установлен вид разрешенного использования (ВРИ): «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства», «для садоводства» и пр. Эта характеристика позволяет определить, в каких целях он может использоваться. Но иногда возникают ситуации, когда ВРИ необходимо изменить. В некоторых случаях это можно сделать без согласования органов власти или органов местного самоуправления.

Разрешенное использование земельных участков делится на основное, условно-разрешенное и вспомогательное. Правилами землепользования и застройки утверждены перечни ВРИ участков, расположенных в границах определенных территориальных зон.

Правообладатели земельных участков могут самостоятельно, без дополнительного разрешения и согласования, выбрать основной и вспомогательный ВРИ, установленный для территориальной зоны, в которой расположен участок. Для изменения ВРИ на условно-разрешенный, в том числе, не предусмотренный правилами, необходимо разрешение, которые выдает глава местной администрации.

Заявление о кадастровом учете земельного участка в связи с изменением вида разрешенного использования необходимо направить в орган регистрации прав через многофункциональные центры.

Все необходимые для учета документы и сведения орган регистрации прав самостоятельно запросит в соответствующих органах, однако заявитель может по собственной инициативе вместе с заявлением представить письмо уполномоченного органа о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания