

Изменить вид разрешенного использования земельного участка

Отвечают специалисты Управления Росреестра по Республике Марий Эл

Вопрос: Я являюсь собственником земельного участка с жилым домом в городе. Планирую на своем участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства, организовать мастерскую по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств. Мне сказали, что необходимо будет изменить вид разрешенного использования земельного участка. Правда ли это?

Ответ: Действительно, если Вы планируете разместить на своем земельном участке (его части) с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, какой-либо объект предпринимательской деятельности, то Вам необходимо позаботиться об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

При этом, в соответствии с ч. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Градостроительные регламенты определены правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Таким образом, выбранный Вами вид разрешенного использования земельного участка должен соответствовать разрешенным использованиям, установленным вышеуказанными правилами.

В силу положений статей 7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Учитывая вышеизложенное, рекомендуем, прежде чем изменить установленный правовой режим земельного участка, ознакомиться с Правилами землепользования и застройки Вашего муниципального образования, а также с Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540.

Контакты для СМИ

Пресс-служба

Управления Росреестра по Республике Марий Эл

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru

<https://vk.com/rosreestr12>

424031, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а