



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### «Изменение вида разрешенного использования земельного участка»

Действующее градостроительное законодательство выделяет следующие виды разрешенного использования: основные виды использования, условно разрешенные и вспомогательные. Вспомогательные виды разрешенного использования возможны только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

Изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, то есть изменить один вид разрешенного использования на другой допускается в случае, если Правилами землепользования и застройки муниципального образования, к территории которого относится данный земельный участок, планируемый к установлению вид разрешенного использования предусмотрен.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков самостоятельно выбираются правообладателями земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки без дополнительных разрешений и процедур согласования. Для получения информации о возможных основных и вспомогательных видах разрешенного использования конкретного земельного участка правообладателю рекомендуется обратиться в орган местного самоуправления (в г. Барнауле – Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула).

Обращаем внимание, что правообладатель не может самостоятельно изменить вид разрешенного использования земельного участка, если он расположен на сельскохозяйственных угодьях земель сельскохозяйственного назначения. Это возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Например, установление или изменение черты населенных пунктов.

Если правообладателем земельных участков являются органы государственной власти, местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, то изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется решением органа местного самоуправления. В городе Барнауле такое изменение осуществляется через постановление администрации города с учетом рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке при администрации города Барнаула.

Условно разрешенный вид использования не может быть выбран правообладателем самостоятельно. Законодательством предусмотрена процедура проведения публичных слушаний. При положительном результате публичных слушаний органом местного самоуправления издается акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В дальнейшем на основании данного акта в порядке межведомственного взаимодействия органом регистрации прав вносятся соответствующие изменения в Единый государственный реестр недвижимости.

*Начальник отдела регистрации объектов  
недвижимости жилого назначения,  
регистрации земельных участков  
Людмила Геннадьевна Докукина*