



Пресс-релиз

26.07.2019

КАК ИЗБЕЖАТЬ НЕЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Управление Росреестра по Ростовской области напоминает, что правовой режим использования земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории, а также разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа.

Вид разрешенного использования земельного участка зависит от его назначения и определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки.

Установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой производится в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Осуществление кадастрового учета в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка проводится органом кадастрового учета на основании заявления правообладателя и необходимых для кадастрового учета документов.

Обязанность использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования, а также возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка, возлагается на правообладателя земельного участка.

Земельным законодательством и судебной практикой определено, что фактическое использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию и сходиться со сведениями, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости.

Территориальные зоны, определенные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, предусматривают применительно к определенной территории перечень видов разрешенного использования, которые могут быть выбраны в отношении земельного участка, в границах которой он расположен.

Управление Росреестра по Ростовской области рекомендует ознакомиться с рубрикой «Вопрос-ответ», в которой представлен перечень ответов на наиболее актуальные вопросы, поступающие в ведомство от граждан. Информация доступна по ссылке: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/rubrika-vopros-otvet/>.