

Меняем категорию разрешенного использования земли

Вопрос: Я являюсь собственником земельного участка в городе Ставрополе, разрешенное использование которого – индивидуальное жилищное строительство, хочу построить магазин. Как изменить вид разрешенного использования указанного земельного участка?

Ответ: На территории города Ставрополя Решением Ставропольской городской Думы от 27.10.2010 № 97 утверждены Правила землепользования и застройки города Ставрополя (далее – ПЗЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 ПЗЗ правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять основной вид (виды) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенный градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, путем подачи в уполномоченный орган уведомления о выборе или изменении основного вида (видов) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, из состава установленных градостроительным планом земельного участка, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Если выбранный Вами вид разрешенного использования относится к условно разрешенным, то в соответствии со статьей 15 ПЗЗ проводятся публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ставрополе, утвержденным решением Ставропольской городской Думы от 28.06.2006 № 77.

Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории города Ставрополя установлены статей 19 ПЗЗ.