Управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа (далее-Управление) информирует, что в рамках проводимых Управлением мероприятий муниципального земельного контроля, на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края выявлены случаи несоответствия видов разрешенного использования земельных участков их фактическому использованию.

При выявлении противоречий осуществляемой деятельности установленному виду разрешенного использования Управление направляет правообладателю земельного участка предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства и о необходимости принятия мер по приведению вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием с учетом требований классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

 Рекомендуем правообладателям таких земельных участков провести работу по приведению вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с фактическим использованием.

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки Нефтекумского городского округа Ставропольского края утвержденными постановлением администрации «21» марта 2023 г. № 433   (ПЗЗ), которые содержат градостроительные регламенты и карты территориального зонирования.

Согласно ч. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы вправе использовать земельные участки в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

В соответствии с законодательством при наличии утвержденных ПЗЗ правообладатель земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом, вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать вид разрешенного использования земельного участка из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом.

В данном случае собственнику необходимо подать в любой удобный офис МФЦ заявление о выбранном виде разрешенного использования земельного участка из тех видов, которые установлены ПЗЗ.

Обратите внимание: Изменение вида разрешенного использования земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Вид разрешенного использования земельного участка определяет, какую деятельность можно вести на земельном участке (п.2 ст. 7 Земельного кодекса РФ). Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Нарушение требований законодательства при использовании земельного участка не по целевому назначению характеризуется совершением действий, направленных на использование земельного участка без соблюдения установленного для него режима эксплуатации, на сознательное изменение его целевого назначения.

За невыполнение вышеуказанных требований законодательства устанавливается административная ответственность, предусмотренная ч. 1 ст. 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации возможно получить посредством личного обращения в Управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края по адресу: Ставропольский край, Нефтекумский район, город Нефтекумск, микрорайон 2, дом 14 (центральный вход, левая сторона), каб. 5,  или по телефону 8(86558)45907.