

Главе Администрации Октябрьского
района города Екатеринбурга
Адрес: г. Екатеринбург, ул. Луначарского 217

Заявители:

ЗАЯВЛЕНИЕ **об изменении вида разрешенного использования земли**

Заявители обладают правом собственности по ¼ доли дома, который расположен по адресу: г. Екатеринбург.

Так, фактически, по адресу расположено 13 обособленных жилых домов, один из которых принадлежит полностью нашей семье на праве долевой собственности. Весь наш дом, согласно документам, формально является одной квартирой.

Земельный участок имеет категорию земель – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под многоквартирные дома.

Данный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-5.

Согласно Правилам Землепользования и Застройки Муниципального Образования город Екатеринбург от 19.06.2018 г., минимальный размер земельного участка, находящегося в зоне Ж-5, составляет 3000 кв.м.

Поскольку указанный земельный участок находится в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-5, значит земельный участок имеет площадь меньше установленного минимального размера.

Тем не менее, спорный земельный участок не отвечает характеристикам, предусмотренным зоной Ж-5, поскольку в жилом доме, расположенном по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург всего лишь одна квартира, фактически обладая характеристиками обособленного жилого дома, а значит такой объект недвижимости соответствует зоне Ж-2.

В силу **п. 3 ст. 85** ЗК РФ собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков вправе использовать их в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

Согласно **п. 3 ст. 37** Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190 ФЗ 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.

Согласно **п. 3 ч. 1 ст. 4** Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных **п. 5 ч. 1 ст. 4** Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и **ст. 4.1** Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", с учетом результатов публичных слушаний.

Согласно п. 3 ч. 1. ст. 12 Правилам Землепользования и Застройки Муниципального Образования город Екатеринбург от 19.06.2018 г., к изменениям видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами относятся, изменение не соответствующего Правилам землепользования и застройки вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

Документы и информация, необходимые для получения государственной услуги, прилагаются. Конечный результат предоставления государственной услуги прошу: направить по месту фактического проживания: по адресу: г. Екатеринбург в форме документа на бумажном носителе.

Настоящим подтверждаем свое согласие на осуществление обработки персональных данных Заявителей, а также земельного участка с кадастровым номером и квартиры, расположенной по адресу: г. Екатеринбург.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных нам известен.

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ:

- изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящийся по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург с «под многоквартирные дома» на «индивидуальное жилищное строительство»

Приложение:

1. Копия кадастровой выписки о земельном участке
2. Копия кадастрового паспорта
3. Копия градостроительного плана земельного участка
4. Копия межевого плана

Дата, подпись