



НИЖНЕСЕРОГОЗСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬ
БОЛЬГЕСИ

НИЖНЕСЕРОГОЗСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ

НИЖНЬОСІРОГОЗЬКИЙ
МУНІЦИПАЛЬНИЙ
ОКРУГ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1072 от 17.07. 2025

пгт. Нижние Серогозы

Об утверждении Порядка установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка, установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 11 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 52 Федерального закона от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Законом Херсонской области от 19.04.2024г. № 38-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений в Херсонской области», статьями 4, 9 Законом Херсонской области от 11.07.2024 № 53-ЗХО «О местном самоуправлении в Херсонской области», Уставом муниципального образования Нижнесерогозского муниципального округа Херсонской области, Положением об Администрации Нижнесерогозского муниципального округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка, установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава Нижнесерогозского
муниципального округа
Херсонской области



В.В. Никитенко

Приложение
к постановлению главы
Нижнесерогозского муниципального округа
Херсонской области
от 17.07.2025 № 1071

**Порядок
установления, изменения вида разрешенного использования земельного
участка, установления соответствия между разрешенным использованием
земельного участка и видом разрешенного использования земельных
участков, установленным Классификатором видов разрешенного
использования земельных участков**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Херсонской области от 19.04.2024г. № 38-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений в Херсонской области», и направлен на реализацию права правообладателей земельных участков по установлению, изменению вида разрешенного использования земельного участка, установлению соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

1.2. Заявителями являются правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели (далее - Заявители).

1.3. Понятия и термины, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами.

1.4. Органом, уполномоченным на принятие решения об установлении, изменении вида разрешенного использования земельного участка, установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, является Администрация Нижнесерогозского муниципального округа Херсонской области (далее - уполномоченный орган).

Ответственным структурным подразделением уполномоченного органа, обеспечивающим реализацию полномочий, указанных в настоящем пункте, является отдел по работе с имуществом и земельными отношениями (далее - Отдел).

1.5. Решение об установлении, изменении вида разрешенного использования земельного участка, установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков принимается уполномоченным органом в форме постановления.

1.6. Решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид разрешенного использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1.7. Настоящий порядок не распространяется на правоотношения, урегулированные Положением об особенностях отнесения к определенной категории земель и установления вида разрешенного использования земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Херсонской области от 10.06.2024 № 75-пп.

2. Порядок установления вида разрешенного использования земельного участка

2.1. Для принятия решения об установлении вида разрешенного использования земельного участка Заявителем подаются следующие документы:

2.1.1. Заявление по форме (приложение 1 к Порядку), которое должно содержать:

2.1.1.1. фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства - физического лица, либо полное наименование заявителя - юридического лица, его адрес местонахождения;

2.1.1.2. кадастровый номер, площадь и адрес (местоположение) земельного участка;

2.1.1.3. испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 (далее - Классификатор), а также с градостроительными регламентами территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок.

2.1.1.4. способ получения результата;

2.1.1.5. согласие на обработку персональных данных;

2.1.1.6. дату написания заявления, подпись заявителя и ее расшифровка.

2.1.2. К заявлению прилагаются:

2.1.2.1. копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина; для юридических лиц - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, устав, заверенные данным юридическим лицом;

индивидуального предпринимателя - копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя) и (или) копия документа, удостоверяющего личность и полномочия представителя Заявителя в случае, если с заявлением обращается его представитель;

2.1.2.2. копии документов, удостоверяющих право Заявителя на земельный участок, а также на объекты капитального строительства (при наличии), которые расположены на испрашиваемом земельном участке, в случае если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

2.1.2.3. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на земельный участок и объект капитального строительства (в случае отсутствия таких сведений в ЕГРН - уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений), до возможности оформления запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия Отделом.

2.2. Заявитель вправе по своей инициативе предоставить иные документы, не предусмотренные подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган не вправе требовать от заявителя предоставления иных документов, не предусмотренных подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка.

2.3. Основаниями для отказа в установлении вида разрешенного использования земельного участка являются:

2.3.1. отсутствие документов, указанных в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка;

2.3.2. наличие противоречий в представленных документах и (или) документах, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

2.3.3. несоответствие наименования испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка Классификатору и (или) несоответствие вида разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

2.3.4. нахождение земельного участка, в отношении которого подается заявление об установлении вида разрешенного использования земельного участка в границах двух и более территориальных зон;

2.3.5. отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

2.3.6. Заявитель не является правообладателем земельного участка.

2.4. В срок не более чем 20 (двадцать) рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган принимает постановление об установлении вида разрешенного использования земельного участка либо в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган направляет Заявителю письменный ответ с обоснованием отказа в установлении вида

разрешенного использования земельного участка.

3. Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка

3.1. Для принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка необходимы следующие документы:

3.1.1. Заявление по форме (приложение 2 к Порядку), которое должно содержать:

3.1.1.1. фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства - физического лица, либо полное наименование заявителя - юридического лица, его адрес местонахождения;

3.1.1.2. кадастровый номер, площадь и адрес (местоположение) земельного участка;

3.1.1.3. существующий вид разрешенного использования, который необходимо изменить;

3.1.1.4. код и описание вида разрешенного использования земельного участка, который планируется определить, в соответствии с Классификатором;

3.1.1.5. способ получения результата;

3.1.1.6. согласие на обработку персональных данных;

3.1.1.7. дату написания заявления, подпись заявителя и ее расшифровка.

3.1.2. К заявлению прилагаются:

3.1.2.1. копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина; для юридических лиц - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, устав, заверенные данным юридическим лицом; индивидуального предпринимателя - копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя) и (или) копия документа, удостоверяющего личность и полномочия представителя Заявителя в случае, если с заявлением обращается его представитель;

3.1.2.2. копии документов, удостоверяющих право Заявителя на земельный участок, а также на объекты капитального строительства (при наличии), которые расположены на испрашиваемом земельном участке, в случае если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3.1.2.3. копии документов, подтверждающие соблюдение статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» в соответствии с приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

3.1.2.4. заключение проектной организации (вступившей в СРО) о возможности эксплуатации объекта капитального строительства без изменения

основных конструкций, внутренней перепланировки, переоборудования объекта капитального строительства (здания);

3.1.2.5. письменное согласие правообладателей земельного участка на изменение вида разрешенного использования земельного участка (в случае, если с заявлением обратился один из правообладателей земельного участка).

3.1.2.6. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на земельный участок и объект капитального строительства (в случае отсутствия таких сведений в ЕГРН - уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений), до возможности оформления запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия Отделом.

3.2. Заявитель вправе по своей инициативе предоставить иные документы, не предусмотренные подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган не вправе требовать от заявителя предоставления иных документов, не предусмотренных подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка.

3.3. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка являются:

3.3.1. отсутствие документов, указанных в подпункте 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка;

3.3.2. наличие противоречий в представленных документах и (или) документах, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

3.3.3. несоответствие наименования испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка Классификатору и (или) несоответствие вида разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, а также в случае, если установлены предельные размеры и параметры, не позволяющие осуществлять деятельность в соответствии с таким видом разрешенного использования;

3.3.4. нахождение земельного участка, в отношении которого подается заявление об изменении вида разрешенного использования, в границах двух и более территориальных зон;

3.3.5. отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

3.3.6. несоблюдение требований технических регламентов;

3.3.7. Заявитель не является правообладателем земельного участка;

3.3.8. правоотношения на земельный участок возникли по результатам аукциона;

3.3.9. земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения которой не допускают использование земельного участка с испрашиваемым в заявлении видом разрешенного использования.

3.4. В срок не более чем 20 (двадцать) рабочих дней со дня регистрации

заявления уполномоченный орган принимает постановление об изменении вида разрешенного использования земельного участка либо в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган направляет Заявителю письменный ответ с обоснованием отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка.

4. Порядок установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

4.1. Для принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков необходимы следующие документы:

4.1.1. Заявление по форме (приложение 3 к Порядку), которое должно содержать:

4.1.1.1. фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства - физического лица, либо полное наименование заявителя - юридического лица, его адрес местонахождения;

4.1.1.2. кадастровый номер и адрес (местоположение) земельного участка;

4.1.1.3. разрешенного использования, для которого требуется установить соответствие.

4.1.1.4. вид разрешенного использования соответствующих Классификатору;

4.1.1.5. способ получения результата;

4.1.1.6. согласие на обработку персональных данных;

4.1.1.7. дату написания заявления, подпись заявителя и ее расшифровка.

4.1.2. К заявлению прилагаются:

4.1.2.1. копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина; для юридических лиц - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, устав, заверенные данным юридическим лицом; индивидуального предпринимателя - копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя) и (или) копия документа, удостоверяющего личность и полномочия представителя Заявителя в случае, если с заявлением обращается его представитель;

4.1.2.2. копии документов, удостоверяющих право Заявителя на земельный участок, а также на объекты капитального строительства, которые расположены на испрашиваемом земельном участке (при наличии), в случае если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

4.1.2.3. письменное согласие правообладателей земельного участка на установление соответствия между разрешенным использованием земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (в случае, если с заявлением обратился один из правообладателей земельного участка).

4.1.2.4. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на земельный участок и объект капитального строительства (в случае отсутствия таких сведений в ЕГРН - уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений), до возможности оформления запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия Отделом.

4.2. Заявитель вправе по своей инициативе предоставить иные документы, не предусмотренные подпунктом 4.1.2 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган не вправе требовать от заявителя предоставления иных документов, не предусмотренных подпунктом 4.1.2 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Порядка.

4.3. Основаниями для возврата заявления являются:

4.3.1. заявление и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям подпункта 4.1.2 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Порядка;

4.3.2. документы имеют подчистки, приписки, нерасшифрованные сокращения, исправления, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью Заявителя;

4.3.3. наличие противоречий в представленных документах и (или) документах, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

4.3.4. нахождение земельного участка, в отношении которого подается заявление об изменении вида разрешенного использования в границах двух и более территориальных зон;

4.3.5. отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

4.3.6. Заявитель не является правообладателем земельного участка;

4.3.7. несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования Классификатору;

4.3.8. испрашиваемый Заявителем вид разрешенного использования по содержанию не соответствует текущему разрешенному использованию земельного участка.

4.4. При наличии хотя бы одного из оснований для возврата заявления Отдел в течение 10 дней со дня регистрации заявления подготавливает и направляет письменное уведомление о возврате заявления.

4.5. По результатам рассмотрения заявления и представленных документов уполномоченным органом в течение 30 дней со дня регистрации заявления принимается постановление об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и

видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

4.6. Указанное в пункте 4.6 настоящего Порядка постановление является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Приложение 1

к Порядку установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка, установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Администрация Нижнесерогозского МО
Херсонской области

(Ф.И.О. (наименование) заявителя, адрес, контактный тел.)

Заявление

об установлении вида разрешенного использования земельного участка

Прошу установить вид разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенному по адресу: _____

(указать адрес расположения земельного участка) _____,

в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,

(указать вид (-ы) разрешенного использования земельного участка)

Приложение:

« _____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (Ф.И.О. заявителя)

Приложение 2

к Порядку установления, изменения вида
разрешенного использования земельного
участка, установления соответствия между
разрешенным использованием земельного
участка и видом разрешенного
использования земельных участков,
установленным Классификатором видов
разрешенного использования земельных
участков

Администрация Нижнесерогозского МО
Херсонской области

(Ф.И.О. (наименование) заявителя, адрес, контактный тел.)

Заявление

об изменении вида разрешенного использования земельного участка

Прошу изменить вид разрешенного использования земельного участка с
кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м,
расположенного по адресу: _____

(указать адрес расположения земельного участка)

_____ на вид разрешенного использования
(указать существующий вид разрешенного использования)
земельного участка, в соответствии с Классификатором видов разрешенного
использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об
утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных
участков» _____

(указать код и описание вида разрешенного использования земельного участка)

Способ получения:

нарочно ☐

по средством почтовой связи ☐

(указывается полный почтовый адрес)

В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в заявлении и приложенных к нему документах.

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (Ф.И.О. заявителя)

Приложение 3

к Порядку установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка, установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Администрация Нижнесерогозского МО
Херсонской области

(Ф.И.О. (наименование) заявителя, адрес, контактный тел.)

Заявление

об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Прошу установить соответствие разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____

(указать адрес расположения земельного участка)

(указать разрешенное использование)

на соответствующий Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» _____

(указать вида разрешенного использования земельного участка)

Способ получения:

нарочно ☐

по средством почтовой связи ☐

(указывается полный почтовый адрес)

В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в заявлении и приложенных к нему документах.

«__»

(дата)

_____. Г.

(подпись)

(Ф.И.О. заявителя)