

Змінюємо цільове призначення землі.

Цільове призначення земельної ділянки це правовий режим використання землі. Кожна сформована земельна ділянка має свій вид використання, дотримуватись якого зобов'язаний власник цієї землі. Наприклад, на земельній ділянці з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд можна побудувати житловий будинок, але не можна побудувати торговельний центр. Якщо Ви все ж вирішили змінити цільове призначення земельної ділянки необхідно врахувати декілька аспектів.

По-перше: перевірити наявність генерального плану населеного пункту. Генеральний план – це містобудівна документація, де визначено які території будуть забудовані житловими будинками, де будуть розташовані магазини, торгові центри, де має розміщуватись лікарня, навчальні заклади тощо.

По-друге: визначити можливість розташування запланованої будівлі в даному місці. Тобто чи буде така будівля відповідати вимогам генерального плану, оскільки розважальний центр не буде відповідати нормам, якщо його розташування буде поруч з лікарнею .

Для зміни цільового призначення земельної ділянки розробляється **проект землеустрою**. Якщо Ви є власником земельної ділянки тоді жодних дозволів від органів місцевого самоврядування не потрібно. Необхідно обрати та укласти договір із землевпорядною організацією або інженером землевпорядником для виготовлення документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Після виготовлення самого проекту розробник документації повинен забезпечити його **погодження** з низкою органів: територіальним органом Держгеокадастру; структурним підрозділом районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури. Але якщо ваша земельна ділянка є частиною або знаходиться поруч з природно-заповідним фондом чи є історичною пам'яткою, або можливо поруч є водний об'єкт чи лісове господарство - необхідні будуть також погодження з органами чи відділами відповідної сфери діяльності. Відповідно до норм Земельного кодексу України отримання висновку про погодження проекту землеустрою здійснюється протягом 10 днів.

Після завершення досить кропіткого та важливого етапу погодження проекту землеустрою розпочинаємо останній етап – **затвердження**. Власник земельної ділянки подає клопотання про затвердження проекту землеустрою та зміну цільового призначення земельної ділянки до органу місцевого самоврядування разом з отриманим оригіналом проекту. Зі спливом місяця, отримавши копію прийнятого рішення про затвердження проекту землеустрою та зміну цільового призначення земельної ділянки, розробник документації за допомогою програмного забезпечення подає заяву про зміну цільового призначення існуючої земельної ділянки кадастровому реєстратору за принципом екстериторіальності. Така реєстрація здійснюється в строк не більше 7 робочих днів.

І ось ви отримали Витяг з Державного земельного кадастру в якому вказано нове цільове призначення земельної ділянки! Але ж у вас на руках державний акт зі старим цільовим призначенням. Тут власник земельної ділянки **звертається до реєстратора речових прав на нерухоме майно** із заявою про внесення змін до запису Державного реєстру речових прав. Після внесення інформації про нове цільове призначення земельної ділянки Ви отримаєте Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. *І ось саме з цього моменту власник може приступити до її використання за новим цільовим призначенням.*

Для отримання більш детальної інформації та юридичної допомоги звертайтеся до:

ï Роздільнянського місцевого центру з надання БВПД за адресою: м. Роздільна, вул. Незалежності, 2; тел.: (04853) 50 366; (04853) 50 443

ï Великомихайлівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Велика Михайлівка, вул. Пушкіна, 2; тел.: (04859) 40 300;

ï Захарівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Захарівка, вул. 1-го Травня, 49; тел.: (04860) 94 430;

ï Іванівського бюро правової допомоги за адресою: смт. Іванівка, вул. Центральна, 93; тел.: (04854) 2 00 55

Також знайти відповідь на юридичне запитання можна у правничій вікіпедії WikiLegalAid <https://wiki.legalaid.gov.ua/> або зателефонувавши на єдиний номер системи безоплатної правової допомоги **0800 213 103**

Наталія Заболотна

заступник начальника відділу

«Захарівське бюро правової допомоги»