

Изменение вида разрешенного использования здания, сооружения или земельного участка

Законодательством предусмотрено, что правообладатель земельного участка, здания или сооружения имеет право изменить вид разрешенного использования объекта недвижимости на иной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Правила землепользования и застройки включают в себя градостроительные регламенты. В пределах определенной территориальной зоны градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые делятся на:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка могут быть выбраны собственником самостоятельно, без получения на это дополнительных разрешений и согласований. При этом внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вспомогательных видов разрешенного использования (которые являются дополнением по отношению к основным или условно разрешенным видам) не требуется.

Основной или условно разрешенный вид использования земельного участка считается выбранным со дня внесения его в ЕГРН.

Порядок выбора вида разрешенного использования земельного участка следующий:

1. Прежде чем менять вид разрешенного использования земельного участка желательно обратиться в местную администрацию для определения территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, и видов разрешенного использования, которые предусмотрены в территориальной зоне.

2. После определения вида разрешенного использования собственнику необходимо обратиться в ближайший МФЦ с заявлением об изменении вида разрешенного использования.

3. В заявлении необходимо указать выбранный основной вид разрешенного использования в точном соответствии с видами разрешенного использования, указанными в правилах землепользования и застройки для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок. Услуга по изменению вида разрешенного использования предоставляется бесплатно.

Стоит обратить внимание, что площадь земельного участка должна соответствовать предельным минимальным и (или) максимальным размерам,

предусмотренным для выбранного вида разрешенного использования. Следует учесть, что в случае расположения земельного участка на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выбрать вид разрешенного использования не получится.

Порядок выбора вида разрешенного использования здания и сооружения аналогичен выбору вида разрешенного использования земельного участка. Законодательством в этом случае также предусмотрена возможность при внесении сведений о виде разрешенного использования объекта капитального строительства исключить из ЕГРН сведения о наименовании такого объекта.

Материал подготовлен пресс-службой
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия
[#КадастроваяпалатаКарелии](#)

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия
8 (8142) 71 73 46(доб.2)
Molchun_MA@10.kadastr.ru
185001, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 33