**Новосибирский ППК «Роскадастр» рассказал об особенностях изменения вида разрешенного использования объекта недвижимости**

Действующим законодательством предусмотрено, что [эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением)](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/8531126e5f632762e7d7a88d4f684fc1a153faef/). [Кроме того, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения только в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, а также с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/1ba94a0d442ed0394f8fb743fd151b92a9e6ac7b/).

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, включающем в себя правила землепользования и застройки муниципальных образований, утвержденные органом местного самоуправления.

Как правило, градостроительные регламенты применительно к каждой территориальной зоне в составе правил землепользования и застройки муниципальных образований, утвержденные органом местного самоуправления, опубликованы на официальных сайтах администраций, и правообладатель может самостоятельно воспользоваться данной информацией. Также информацию о перечне видов разрешенного использования, которые могут быть установлены для определенного объекта недвижимости, возможно получить с помощью запроса выписки из правил землепользования и застройки у администрации по месту расположения объекта.

[Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/39dc72c976ad75cbd1bbdc145ebfc7388c21062e/)

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

Для установления условно разрешенного вида использования необходимо разрешение, порядок получения которого установлен статьей [39 Градостроительного кодекса РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/) и включает в себя проведение публичных слушаний.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным со дня внесения сведений о таком виде использования в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства и внесения таких сведений в ЕГРН заинтересованному лицу необходимо направить в орган регистрации прав соответствующее заявление в электронном виде (официальный сайт Росреестра: <https://rosreestr.ru/>), по почте или путем личного обращения в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы». Услуга по изменению вида разрешенного использования предоставляется бесплатно.