ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2511 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

Смена вида использования: памятка собственника

Какой путь выбрать по вашей ситуации, сроки, чек-лист перед подачей в Росреестр и образец заявления о разрешении на условно разрешённый вид.

1 Ваш путь по ситуации
2 Сроки и сроки обжалования
3 Чек-лист перед подачей
4 Образец заявления в комиссию



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Ваш путь по ситуации

Сначала определите, к какой группе относится нужный вам вид.

Ситуация	Путь	Норма
Вид основной или вспомогательный для зоны	Заявление в Росреестр без согласований	ч. 4 ст. 37 ГрК
Вид условно разрешённый	Комиссия, обсуждения, решение, затем Росреестр	ст. 39 ГрК
Участок в аренде	Согласие арендодателя, затем Росреестр	договор аренды
Участок в долях	Письменное согласие сособственников	ст. 247 ГК
Категория земель не подходит	Сначала перевод категории	закон № 172-ФЗ
Вид уже нарушен	Привести в порядок до проверки	ст. 8.8 КоАП

Совет

Выписку ЕГРН и ГПЗУ закажите до всего: они показывают вид, категорию, зону и ограничения.

РАЗДЕЛ 2

Сроки и сроки обжалования

Рабочие дни считаются от приёма документов.

Что	Срок	Норма
Учёт изменений в Росреестре	**5 дней, через МФЦ — 7**	ст. 16 № 218-ФЗ
Общественные обсуждения	**до месяца со дня оповещения**	ст. 39 ГрК
Приостановление учёта	**до устранения причин**	ст. 26 № 218-ФЗ
Жалоба в апелляционную комиссию	**15 рабочих дней**	ст. 31.2 № 218-ФЗ
Административный иск против отказа	**3 месяца**	ст. 219 КАС
Пошлина в суде, гражданин	**3 000 ₽**	подп. 7 п. 1 ст. 333.19 НК

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист перед подачей

Проверьте дома: так дешевле отказа.

- [ ] Свежая выписка ЕГРН: вид, категория, нет арестов.
- [ ] ГПЗУ или выписка из ПЗЗ с зоной и видами.
- [ ] Новое название вида совпадает с классификатором (приказ № П/0412).
- [ ] Есть согласие арендодателя или сособственников.
- [ ] Доверенность даёт право подавать заявление об учёте изменений.
- [ ] Расписка из МФЦ получена, номер записан.

! Отказ или приостановление?

Прочитайте причину. Не согласны: апелляционная комиссия — 15 рабочих дней, суд — 3 месяца.

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления в комиссию

Для условно разрешённого вида. Полная версия в Word.

В комиссию по землепользованию и застройке
_____
от ФИО, паспорт _____
адрес для ответа _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования участка

Я правообладатель участка _____ (кадастровый номер _____), зона _____, вид по ЕГРН: _____.

Прошу назначить общественные обсуждения о разрешении вида «_____» (ст. 39 ГрК РФ); расходы на них обязуюсь нести.

Решение прошу направить по адресу выше.

Приложения: паспорт, выписка ЕГРН, ГПЗУ, схема использования, согласия.

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: смена вида использования — 15 вопросов юристу**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-voprosy-yuristu

2. **Документы для смены вида использования**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-dokumenty

3. **Образец заявления в комиссию (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_o_razreshenii_na_uslovno_razreshennyy_vid.docx

4. **Услуга: изменение вида разрешённого использования**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya

5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770