**Разбираемся в вопросах изменения вида разрешенного использования**

Нередко у владельцев земельных участков возникают вопросы – к какому виду разрешенного использования (ВРИ) относится их участок, какую деятельность на нем можно осуществлять, в каких случаях необходимо менять ВРИ.

Вопросы эти достаточно серьезные, поэтому будем разбираться.

ВРИ – это одна из наиболее важных характеристик земельного участка, которая определяет цели использования участка, возможность строительства на нем. ВРИ также является главным фактором, который учитывается при определении кадастровой стоимости земельного участка и связанных с нею платежей (земельного налога, арендной платы).

Сведения о ВРИ земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Уточнить ВРИ земельного участка можно, заказав выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, либо воспользовавшись сервисом «Публичная кадастровая карта» (https://pkk.rosreestr.ru).

**«Использовать земельный участок можно только в соответствии с его принадлежностью к определенному ВРИ. При этом, встречаются ситуации, когда на земельных участках осуществляется деятельность, не предусмотренная ВРИ. В таких случаях необходимо изменить ВРИ, если это возможно, либо прекратить указанную деятельность» – пояснил заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен.**

Для изменения ВРИ земельного участка нужно руководствоваться Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). При наличии утвержденных ПЗЗ правообладатель вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать ВРИ земельного участка из предусмотренных градостроительным регламентом.

Сведения об изменении ВРИ необходимо внести в ЕГРН. Заявление о выбранном ВРИ земельного участка можно подать в любом удобном офисе МФЦ.

Важно! С заявлением вправе обратиться только правообладатель земельного участка.

Изменение ВРИ земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Вспомогательные виды допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, осуществляются совместно с ними.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 46 06

Bulavtseva@rosreg.karelia.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31