



Вид разрешенного использования земельного участка

Управление Росреестра по Челябинской области поясняет южноуральцам актуальные вопросы, связанные с видом разрешенного использования земельных участков.

Разрешенное использование земельного участка – это характеристика, отвечающая на вопрос как именно можно использовать земельный участок, в частности, что на нем можно построить. Использовать участок, даже если он находится в собственности, можно только в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель и виду разрешенного использования.

Как узнать, какой ВРИ у вашего земельного участка?

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в ЕГРН. Это дополнительная характеристика участка.

Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале Госуслуг, а также на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра».

В этом случае информация будет указана в разделе «Виды разрешенного использования».

Также можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта». Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.

Как поменять основной ВРИ земельного участка: порядок действий?

Для изменения вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Эти правила оформляются в виде документа, который содержит градостроительные регламенты и карты территориального зонирования.

Для начала необходимо уточнить, приняты ли ПЗЗ уполномоченным органом в вашем населенном пункте. В соответствии с законодательством при наличии утвержденных ПЗЗ правообладатель земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом, вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбрать вид разрешенного использования земельного участка из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом.

В данном случае собственнику необходимо подать в любой удобный офис МФЦ заявление о выбранном виде разрешенного использования земельного участка из тех

видов, которые установлены ПЗЗ. Форма такого заявления утверждена приложением № 2 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310.

Обратите внимание: 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. Изменение вида разрешенного использования земельного участка может повлечь изменение его кадастровой стоимости, а также величины земельного налога.

*Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой палаты
по Челябинской области*