**Изменение ВРИ по правилам**

Одной из важных характеристик земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ), поскольку он определяет, какую деятельность можно вести на участке и какие объекты можно на нем размещать.

В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных ВРИ. Любой основной или вспомогательный ВРИ из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка самостоятельно. Правообладателем земельного участка в местной администрации может быть получено разрешение на условно разрешенный ВРИ.

Основной или условно разрешенный ВРИ земельного участка считается выбранным в отношении такого участка со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных ВРИ земельного участка не требуется.

Для изменения ВРИ земельного участка нужно руководствоваться Правилами землепользования и застройки (далее - Правила). Правила – это документ градостроительного зонирования, который утверждается органом местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, содержащие, в свою очередь, сведения о ВРИ земельных участков в той или иной территориальной зоне.

Правила землепользования и застройки подлежат:

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии таких сайтов) в сети «Интернет»;

размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <https://fgistp.economy.gov.ru>).

Необходимо учитывать, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Кроме того, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Для таких участков порядок изменения ВРИ должен быть установлен федеральным законом.

В случае, если для территории, на которой расположен принадлежащий Вам земельный участок, утверждены Правила для изменения основного ВРИ необходимо подать в орган регистрации прав заявление об изменении ВРИ земельного участка, указав в заявлении ВРИ из тех видов, которые установлены градостроительным регламентом, утвержденным в составе Правил.

Важно! Перед представлением такого заявления целесообразно уточнить в соответствующем органе местного самоуправления в какой именно территориальной зоне располагается принадлежащий Вам земельный участок и какие ВРИ установлены для участков, расположенных в этой территориальной зоне.

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 29 48

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

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