Привет, друзья! Сегодня в рубрике «Вопрос недели» поговорим о том, как изменить вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, чтобы использовать его максимально эффективно и законно.

Тема изменения ВРИприобрела в последнее время особую актуальность в связи с изменением генеральных планов в некоторых населенных пунктах региона.

Знакомим вас с ответом, который специально для нашей рубрики дала эксперт саратовского Росреестра Елена Карапетян.

«Для начала давайте вспомним, что такое вид разрешенного использования. Это характеристика земельного участка, определяющая его функциональное назначение и возможные виды деятельности, которые могут осуществляться на нем.

Полный Перечень видов разрешенного использования закреплен в Классификаторе, утвержденном Росреестром

На основе Классификатора муниципалитеты устанавливают ВРИ в градостроительном регламенте для каждой территориальной зоны:

* основные (характеризуют основную деятельность для ведения которой используется земельный участок);
* условно разрешенные (применяются только при условии получения разрешения от органов местного самоуправления);
* вспомогательные (допустимы в качестве дополнительных к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и применяются только совместно с ними).

Изменение вида разрешенного использования может потребоваться, если вы захотите использовать участок по новому назначению, но текущий ВРИ не позволяет это сделать.

Изменить ВРИ можно, следуя простому алгоритму: 1. заказать в муниципальной администрации градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), в котором зафиксированы регламенты использования территории, в зоне которой находится ваш земельный участок. 2. Из перечисленных в ГПЗУ основных ВРИ выбрать подходящий под ваши цели. 3. подать заявление в Росреестр (можно лично через МФЦ) о смене ВРИ».