**Азбука Росреестра: вид разрешенного использования**

Дорогие наши читатели!

Накануне Дня знаний мы к вам не с поздравлениями (они естественно будут, но позже!), а с самой познавательной рубрикой с самым «школьным» названием «Азбука Росреестра».

Если помните, у нас на повестке буква «В». И вот очередное важное для земельно-имущественных отношений понятие на «В» - вид разрешенного использования.

Вид разрешенного использования(ВРИ)-одна из важнейшиххарактеристик земельного участка, котораяфиксируется в ЕГРН. Как следует из названия, она определяет, в каких целях может использоваться земельный участок.

Даже если участок в собственности, его можно использовать только в соответствии с установленным ВРИ. Иначе правообладателя могут привлечь к административной ответственности.

Исчерпывающий перечень видов разрешенного использования установлен государством на законодательном уровне в [классификаторе ВРИ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371246/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100010) земельных участков и объектов капитального строительства.

Вид разрешенного использования участка зависит от того, к какой категории земель он принадлежит и в какой территориальной зоне находится.

Какие виды разрешенного использования допустимы в той или иной территориальной зоне, определено в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), которые в обязательном порядке разрабатываются и утверждаются для каждого муниципального образования.

Для каждой категории земель в ПЗЗ обязательно устанавливают основныеи вспомогательные ВРИ. Также могут быть определены условно разрешенные ВРИ.

В основных видах разрешенного использования указывается, для чего приобретается и используется земельный участок.

Существует 14 основных ВРИ, в том числе:

* Сельскохозяйственное использование.
* Жилая застройка.
* Предпринимательство.
* Отдых (рекреация).
* Производственная деятельность.
* Транспорт и др.

Вспомогательные ВРИ применяются, чтобы уточнить основной ВРИ и целевое назначение участка, т.е. они устанавливаются в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и могут применяться только совместно с ними.

Условно разрешенные ВРИ устанавливаются, в случае если использование земельного участка или объекта в рамках этого ВРИ может оказать негативное воздействие на окружающую среду и территорию в целом.

С помощью ПЗЗ собственникдля своего земельного участкаможет самостоятельно выбрать основной и вспомогательные виды разрешенного использования. Дополнительных разрешений или согласований для этого не нужно.

Основной вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным с даты, когда сведения о нем внесены в ЕГРН.

Условно разрешенные ВРИ нужно [выносить](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) на публичное обсуждение, по результатам которого местная администрация принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид или об отказе.

Зная адрес или кадастровый номер земельного участка, можно узнатьего ВРИ двумя способами:

* посмотреть на [публичной кадастровой карте](https://pkk.rosreestr.ru/),
* заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости.