**Как выбрать вид разрешенного использования образуемых земельных участков при разделе земельного участка**

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Таким образом, вид разрешенного использования образуемого земельного участка и категория земель, к которой он отнесен, могут отличаться от вида разрешенного использования и категории земель исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом предусмотрен порядок определения указанных характеристик земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

К исключениям из установленного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации правила относится, в частности, случай, предусмотренный частью 14 статьи 26 Федерального закона от 31 декабря 2014 г. N 499-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

По общему правилу вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать виду разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, в том числе в случае, если образуемые земельные участки располагаются в границах территории, для которой установлен градостроительный регламент.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**