

## Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы граждан

*У меня в собственности есть земельный участок, который я хочу разделить на два земельных участка. Могу ли я самостоятельно определить размеры земельных участков, которые будут образованы из моего земельного участка или есть ограничения?*

Права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежат собственнику (ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации). Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

Так, согласно п. 1 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) в градостроительном регламенте, являющемся частью правил землепользования и застройки, в отношении земельных участков, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, в том числе виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом согласно п. 8 ст. 1 ГрК РФ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

*Таким образом, предельные размеры образуемых земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки и зависят от вида разрешенного использования земельного участка, а также вида территориальной зоны, в которой такие земельные участки расположены.*

Оформление межевого плана, необходимого для постановки на государственный

кадастровый учет и государственной регистрации права на образуемые земельные участки осуществляет кадастровый инженер в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (Приказ № 921).

В соответствии с п.п. 22, 52, 76 Приказа № 921 кадастровый инженер указывает в межевом плане вид и границы территориальной зоны, вид разрешенного использования образуемого земельного участка (земельных участков), а также сведения о реквизитах документов, устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка.

*Материал подготовила Галина Масалева – заместитель начальника отдела экстерриториальной регистрации, регистрации земельных участков, регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*e-mail: [pressa@r24.rosreestr.ru](mailto:pressa@r24.rosreestr.ru)*

*«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>*

*«Instagram»: [rosreestr\\_krsk24](https://www.instagram.com/rosreestr_krsk24)*