



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ЯР
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 ноября 2016 года № 333

**об отказе в предоставлении разрешения
на отклонение от минимального размера земельного участка
с кадастровым номером 63:26:1903016:247, площадью 869 кв.м,
категория земель: земли населенных пунктов,
расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район,
село Красный Яр, улица Новая, участок № 5 «А»,
входящего в состав территориальной зоны
Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, ст. 17 Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 22.07.2013 № 45, Постановлением Главы сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 18.08.2016 № 13 «О проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903016:247», с учетом заключения о результатах публичных слушаний, рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 24 сентября 2016 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать Душкину С.М., Душкиной О.В. (далее – заявители) в предоставлении разрешения на отклонение от минимального размера земельного участка с кадастровым номером 63:26:1903016:247, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 869 кв.м, для индивидуальной жилой застройки, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, село Красный Яр, улица Новая, участок № 5 «А», входящего в состав территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (далее – разрешение), по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты, содержащиеся в правилах землепользования и застройки муниципальных образований, включают в себя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели.

Часть 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом, часть 1 статьи 40 ГрК РФ предоставляет возможность получить разрешение на отклонение только от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а не от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Иных норм, позволяющих получить разрешение на отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, ни в Градостроительном кодексе Российской Федерации, ни в Земельном кодексе, ни в иных нормативных правовых актах, не содержится.

В этой связи, в рассматриваемом случае заявители на основании части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации вправе обратиться только за разрешением на отклонение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 54 Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области применительно к зоне Ж1:

максимальная высота зданий, строений, сооружений;

минимальные отступы от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, строений, сооружений;

максимальные проценты застройки в границах земельного участка;

минимальные отступы (бытовые разрывы) между зданиями и др.

На основании изложенного, испрашиваемое заявителями разрешение на отклонение от минимального размера земельного участка противоречит требованиям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не может быть предоставлено.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красноярский вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Красный Яр в сети Интернет <http://www.kryarposelenie.ru>.

3. Направить заявителям настоящее постановление, а также Рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 24 сентября 2016 г.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста Администрации сельского поселения Красный Яр Ведерникова А.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

**Глава сельского поселения
Красный Яр муниципального
района Красноярский
Самарской области**

А.Г. Бушов