

Справка о минимальном объеме информации, подлежащей установлению в градостроительных регламентах, а также о необходимости публикации протокола и заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки

1. В соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

В соответствии с частью 2 статьи 38 ГрК РФ указанные в части 1 данной статьи размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (их сочетания) устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Согласно части 1 статьи 37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 37 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Из указанных положений ГрК РФ следует, что основные виды разрешенного использования и конкретные значения определенных в пунктах 1 – 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ видов предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

должны в обязательном порядке устанавливаться в правилах землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) для каждой территориальной зоны.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды использования земельных участков, а также иные показатели, регулирующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возможность регламентации которых установлена пунктом 5 части 1 статьи 38 ГрК РФ, устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования планируемого развития территории в границах соответствующей территориальной зоны.

Дополнительно отмечается, что согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2. Согласно части 3 статьи 32 ГрК РФ ПЗЗ подлежат опубликованию и размещаются на официальном сайте поселения или городского округа в сети «Интернет».

В силу части 7 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» итоговый документ (протокол), подготовленный по результатам общественных (публичных) слушаний обнародуется, в том числе размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно части 12 статьи 31 ГрК РФ, публичные слушания по проекту ПЗЗ проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 ГрК РФ.

Частью 7 статьи 28 ГрК РФ установлено, что заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На основании изложенного, ПЗЗ, протокол публичных слушаний, а также заключение о результатах таких публичных слушаний подлежат размещению на официальном сайте поселения, городского округа в сети «Интернет».