

Согласно нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков имеют право обращаться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в случае, если площадь земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельных участков

, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки

Вместе с тем, выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства всегда сопровождалась процедурой обсуждения проекта решения на публичных слушаниях.

Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части процедуры предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно статья 40

дополнена пунктом 1.1 следующего содержания: « Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов ».

Указанной нормой также предусмотрено, что в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования согласно п. 1.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания не проводятся.

Таким образом, анализируя вышеизложенное, можно отметить случаи, когда разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования может быть предоставлено без процедуры публичных слушаний. К числу таких относятся:

- однократное изменение предельных параметров разрешенного строительства;
- отклонение не более 10% от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесен конкретный земельный участок.

Во всех иных случаях процедура обсуждения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обязательна.