**вопрос**: прошу Вас рассмотреть на Комиссии, уполномоченной рассматривать вопросы землепользования и застройки, вопрос предоставления мне разрешении отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с целью выдела земельного участка площадью 224 кв.м. под строительство магазина товаров первой необходимости по ул. Дружбы д.8 в с. Октябрьское

**ответ:** на Ваше обращение сообщаем следующее, в соответствии с п. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Согласно п. 3 ч. 2 ст. 30, п. 3 ч. 1 ст. 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты утверждаются в составе Правил землепользования и застройки органом местного самоуправления сельского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Октябрьский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета сельского поселения Октябрьский сельсовет от 29.12.2009г. №25 утвержден минимальный размер земельного участка в территориальной зоне Ж-1 800 кв. м.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса российской Федерации 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.

В соответствии с п. 2,3,4,5 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

4) иные показатели.

Законодательно не предусмотрено формирование земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

 Учитывая вышеизложенное раздел земельного на два участка с площадью 240 кв. и 1300 кв. м не возможен.

Глава сельского поселения

Октябрьский сельсовет Г.Я. Гафиева