

**21. Вопрос: каков порядок предоставления земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта при наличии утвержденных правил землепользования и застройки и документации по планировке территории? (вопрос задан специалистами отдела архитектуры г. Азова)**

В соответствии с частью 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка с процедурой предварительного согласования места размещения объекта возможно только в случае, если в отношении данной территории одновременно не действуют ни правила землепользования и застройки, ни документации по планировке территории (градостроительная документация).

В г. Азове в настоящий момент имеются утверждённые Правила землепользования и застройки. Таким образом, в случае если на соответствующей территории действует утвержденная документация по планировке территории, предоставление участка по процедуре предварительного согласования на основании ч. 11 ст. 30 ЗК Российской Федерации невозможно.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо:

- наличие земельного участка, что означает наличие документов, удостоверяющих факт состоявшегося кадастрового учета земельного участка;
- проведение публичных слушаний.

Поскольку нет первого (не проведен кадастровый учет земельного участка), второе (проведение публичных слушаний) невозможно.

При отсутствии документации по планировке данной территории администрации г. Азова можно рекомендовать предоставить земельный участок по процедуре предварительного согласования на основной вид использования (но только не жилой) земельного участка и только после этого принимать решение о проведении публичных слушаний на условно разрешённый вид использования данного земельного участка по заявлению правообладателя.