

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОЛЬШЕКЛЮЧИЩЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

30.08. 2019г.

№ 7/25

Экз. \_\_\_\_\_

с. Большие Ключищи

О проведении публичных слушаний  
по предоставлению разрешения  
на отклонение от предельных  
параметров разрешённого  
строительства, реконструкции  
объекта капитального строительства

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ и Положением «О порядке проведения публичных слушаний и учета мнений граждан при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» утвержденное решением Совета депутатов от 04.10.2010 г № 15/36, Совет депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» решил:

1. Провести публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в пределах территориальной зоны ж2-зона усадебной застройки с земельными участками в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» с кадастровым номером 73:19:112701:562, расположенном по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Набережная, д.74 Д. в части уменьшения минимального отступа от северо - восточной границы вышеуказанного земельного участка менее 3 м и юго –восточной границы земельного участка вдоль ул. Набережная менее 5 м., с учетом соблюдения противопожарных расстояний между жилыми домами, расположенными на соседних участках. Со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний **31 августа 2019г.** до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний **27 сентября 2019г.**, собрание участников публичных слушаний – **23 сентября 2019г.** в 16.30 в здании Елшанского Дома культуры по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Интернациональная, д.3.

2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, оформление протокола публичных слушаний и заключения с указанием результатов публичных слушаний определить комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» (по согласованию).

3. Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний в информационном бюллетене «Вести села» не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» проекта Распоряжения Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

в с. Елшанка, Ульяновского района, Ульяновской области и информационных материалов к нему и разместить на сайте муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» в сети интернет <http://bol-kluch.adm-online.ru>.

4. Разместить оповещение о начале публичных слушаний (приложение №1 к настоящему решению) на информационных стендах муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» в с. Елшанка по ул. Интернациональная, д.3 (около здания Елшанского Дома культуры), по ул. Кольцевая, д.1(около магазина), по ул. Молодежная, д. 5 (1- подъезд).

5. Разместить проект Распоряжения Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в с. Елшанка, Ульяновского района, Ульяновской области на официальном сайте муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» в сети интернет <http://bol-kluch.adm-online.ru> и открыть экспозицию данного проекта в помещении Администрации муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение», расположенное по адресу: Ульяновская обл., Ульяновский р-н, с.Большие Ключищи, ул. Каштанкина, д.13 со следующего дня после дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний с **01 сентября 2019г.** и во время проведения собрания участников публичных слушаний – **23 сентября 2019г.** в здании Елшанского Дома культуры по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Интернациональная, д.3.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального  
образования «Большеключищенское  
сельское поселение»

С.В. Глибин

**Оповещение о начале публичных слушаний  
по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

**Информация о проекте и перечень информационных материалов к проекту:**

Проект Распоряжения Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 73:19:112701:562, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Набережная, д.74д.(территориальная зона «Ж-2»-зона усадебной застройки с земельными участками) в части уменьшения минимального отступа от северо-восточной границы вышеуказанного земельного участка менее 3 м и юго –восточной границы земельного участка вдоль ул. Набережная менее 5 м., с учетом соблюдения противопожарных расстояний между жилыми домами, расположенными на соседних участках.

Информационными материалами к данному проекту являются выкопировка из Правил землепользования и застройки МО «Большеключищенское сельское поселение» в части территориальной зоны «Ж-2»-зона индивидуальной жилой застройки, в границах которой расположен земельный участок.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны «Ж-2»-зона индивидуальной жилой застройки, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект.

**Сроки проведения публичных слушаний:**

Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний (**31 августа 2019г.**) до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (**27 сентября 2019г.**) составляет не более одного месяца.

**Место, дата открытия экспозиции проекта:**

Помещение администрации муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение», расположенное по адресу: Ульяновская обл., Ульяновский р-н, с. Большие Ключищи, ул. Каштанкина, д.13 и место проведения собрания участников публичных слушаний **23 сентября 2019г.**, экспозиция открывается со следующего дня после дня опубликования настоящего оповещения (с **01 сентября 2019г.**).

**Срок проведения экспозиции проекта, дни и часы, в которые возможно их посещение:**

Со следующего дня после дня опубликования настоящего оповещения о начале публичных слушаний (с **01 сентября 2019г.**) в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.15 и до **23 сентября 2019г.** (включительно) и место проведения собрания участников публичных слушаний **23 сентября 2019г. в 16:30.**

**Порядок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний:**

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний **23 сентября 2019г. в 16:30;**

- в письменной форме направляются в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское поселение» по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Каштанкина, д.13.

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Каштанкина, д.13.

Предложения и замечания вносятся при условии представления сведения о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:

а) физические лица:

- фамилия, имя отчество (при наличии)

- дата рождения;

- адрес места жительства (регистрации)

б) для юридических лиц:

- наименование;

- основной государственный регистрационный номер;

- место нахождения и адрес.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

**Срок внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний:**

Со следующего дня после дня опубликования настоящего оповещения (**01 сентября 2019г.**) и до 16:15 **23 сентября 2019г.** (включительно) в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.15 и во время проведения собрания участников публичных слушаний **23 сентября 2019г.** в 16:30.

**Информация об официальном сайте, на котором размещен проект и информационные материалы к нему:** <http://bol-kluch.adm-online.ru> [раздел Объявления](#) - «Проект Распоряжения Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в с. Елшанка, Ульяновского района, Ульяновской области»

Дата, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:

**-23 сентября 2019г. в 16:30** - в здании Елшанского Дома культуры по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Интернациональная, д. 3.



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ \_\_\_\_ - од  
Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 73:19:112701:562 в с. Елшанка Ульяновского района Ульяновской области**

В соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 статьи 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», распоряжением Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 23.01.2019 № 30 - од «О предоставлении права подписи», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области на основании рекомендаций по результатам публичных слушаний, заявления Кузнецовой Л.В. от 20.08.2019г.:

Предоставить Кузнецовой Л.В. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 73:19:112701:562 по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Елшанка, ул. Набережная д.74д в части уменьшения отступа от северо-восточной границы земельного участка до объекта капитального строительства менее 3 м (территориальная зона «Ж-2»).

Заместитель Министра по строительству  
и проектному управлению

С.А. Шканов

## Информационные материалы

Выкопировка из Правил землепользования и застройки  
МО «Большешклучищенское сельское поселение»

### **Ж2 Зона усадебной застройки с земельными участками**

**1.** Зона размещения индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов, и жилых домов блокированной застройки); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

**2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений:**

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома и многоквартирного жилого дома, жилого дом блокированной застройки – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- среднерослых – 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от открытой стоянки – 1 м;

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20 метров;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;

- на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,8 м;

- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;

- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от

линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков и в случаях, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

**2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства -80%,
- многоквартирные жилые дома и блокированная жилая застройка - 60%.

**2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1. Высота жилых домов:

- до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли - не более 13м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 3 м;
- до конька скатной кровли – не более 5 м.

Исключение: шпили, башни, флажки - без ограничения.

**2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство; - 400 кв.м., минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м., минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки и блокированная жилая застройка -600 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение минимальной площади не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка с разрешенным использованием индивидуальное жилищное строительство – 1500 кв.м., максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3000 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение максимальной площади не устанавливается.

**2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Допускается размещение магазина, объектов общественного питания, бытового обслуживания, коммунального обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.

Вид разрешённого использования «Объекты гаражного назначения» предусматривает размещение только отдельно стоящего гаража на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы.