

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ - 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 73:19:051402:1418 в с. Тетюшское 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 «Тетюшское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области на основании рекомендаций по результатам публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заявления Алимбекова Ш.Х. от \_\_\_\_\_\_\_\_:

Предоставить Алимбекова Ш.Х. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 73:19:051402:1418 по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Тетюшское, ул. Красная Слабода, д.25Г в части уменьшения минимального отступа от северо- восточной границы земельного участка вдоль ул. Красная Слобода до объекта капитального строительства менее 5 м. и в части уменьшения минимального отступа от северо- западной границы до объекта капитального строительства менее 3 м (территориальная зона «Ж-2» - зона индивидуальной жилой застройки).

Заместитель Министра по строительству

и проектному управлению С.А. Шканов

**Информационные материалы**

Выкопировка из Правил землепользования и застройки МО «Тетюшское сельское поселение»:

1. Зона размещения индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей); 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:**
   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– 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 землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6

* 1. **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 -60%,

- многоквартирные жилые дома и блокированная жилая застройка -80%.»

* 1. **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, флагштоки - без ограничения.

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

Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство; - 400кв.м., минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м., минимальная площадь земельного участка для малоэтажная многоквартирная жилая застройка 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 - 1500кв.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.

* 1. **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.

1. **Виды разрешённого использования.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

* Для индивидуального жилищного строительства
* Для ведения личного подсобного хозяйства
* Блокированная жилая застройка
* Ведение садоводства
* Ведение огородничества
* Коммунальное обслуживание
* Объекты гаражного назначения
* Здравоохранение

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Не устанавливается

**Условно разрешенные виды разрешённого использования:**

* Магазины
* Религиозное использование
* Объекты придорожного сервиса
* Обслуживание автотранспорта
* Общественное питание
* Спорт
* Культурное развитие
* Социальное обслуживание
* Обеспечение внутреннего правопорядка
* Бытовое обслуживание
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Ведение дачного хозяйства