|  |
| --- |
| Приложение к Постановлению |
| Администрации города Екатеринбурга |
| от 14.09.2020 № 1758 |

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

«О внесении изменений

в Решение Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83

«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от № «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», руководствуясь Уставом муниципального образования «город Екатеринбург», **Екатеринбургская городская Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Решение Екатеринбургской городской Думы от 19 июня   
   2018 года № 22/83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»   
   с изменениями, внесенными Решениями Екатеринбургской городской Думы   
   от 12 февраля 2019 года № 23/10, от 19 ноября 2019 года № 50/25, от 19 ноября 2019 года № 51/25, от 28 апреля 2020 года № 12/34, от 23 июня 2020 года № 24/37 (далее – Решение), следующие изменения:

1) в статье 30 Приложения 1 «Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»   
к Решению (далее – Правила) абзацы сорок первый и девяносто первый изложить в следующей редакции:

«минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;»;

2) в статье 30 Правил абзацы сорок пятый и девяносто пятый изложить   
в следующей редакции:

«максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;»;

3) в статье 30 Правил признать утратившим силу абзац следующего содержания:

«Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного   
в территориальной зоне Ц-4, должен соответствовать согласованному   
в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.»;

4) в статье 32 Правил абзацы следующего содержания:

«минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-4 не может превышать 30 метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

максимальная этажность многоквартирных жилых домов – 12 этажей;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-4, установлению не подлежат.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма   
не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка:

для среднеэтажной жилой застройки – 4;

для многоэтажной жилой застройки – 3;»

изложить в следующей редакции:

«минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-4 не может превышать 30 метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;

максимальная этажность многоквартирных жилых домов – 12 этажей;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков   
и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-4, установлению не подлежат.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка:

для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки – 4;»;

5) в статье 32 Правил абзацы следующего содержания:

«минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) среднеэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением многоэтажной   
и среднеэтажной жилой застройки), размещение которых допускается   
в территориальной зоне Ж-5, установлению не подлежат.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма   
не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка:

для среднеэтажной жилой застройки –- 4;

для многоэтажной жилой застройки – 3;»

изложить в следующей редакции:

«минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;

предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) среднеэтажной жилой застройки:

предельная минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства установлению не подлежат;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) иных объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-5, установлению   
не подлежат.

Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма   
не применяется для существующих объектов капитального строительства);

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка:

для многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 4;»;

6) в статье 32 Правил признать утратившим силу абзац следующего содержания:

«Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного   
в территориальной зоне Ж-5, должен соответствовать согласованному   
в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.»

1. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы» и разместить его на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.egd.ru](http://www.egd.ru/)).
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Колесников А.Е.).

Глава Екатеринбурга А.Г. Высокинский

Председатель Екатеринбургской

городской Думы И.В. Володин