

№ 381  
2020 год

**ВЕСТНИК**  
**Екатеринбургской**  
**городской**  
**Думы**

Официальное издание  
Екатеринбургской  
городской Думы,  
Главы Екатеринбурга

«Вестник Екатеринбургской городской Думы»  
издается в соответствии с Решением  
Екатеринбургской городской Думы  
от 22 сентября 1998 года № 45/3  
«О публикации решений  
Екатеринбургской городской Думы  
в официальном издании и СМИ  
города Екатеринбурга»

Выпускается с 1997 года

Выпущен в свет 03.11.2020

Главный редактор  
А.А. Редин

Адрес:  
620014, г. Екатеринбург  
пр. Ленина, 24а  
тел.: (343) 304-32-09  
<https://екатеринбург.рф>

## СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛЫ СОРОК ВТОРОГО ЗАСЕДАНИЯ  
ЕКАТЕРИНБУРГСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**РЕШЕНИЕ № 29/42 27 октября 2020 года**

*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»..... 3*

**ИНФОРМАЦИЯ..... 10**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

Сорок второе заседание

РЕШЕНИЕ № 29/42

27 октября 2020 года  
г. Екатеринбург

*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»*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от 14 сентября 2020 года № 1758 «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 протоколов и заключений о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года № 22/83, руководствуясь статьей 26 Устава 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, от 13 октября 2020 года № 27/41, (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 среднеэтажной и многоэтажной 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 среднеэтажной и многоэтажной 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;»;

б) 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.».

2. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы», на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.egd.ru](http://www.egd.ru)).

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. 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

## ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» органы местного самоуправления обязаны обеспечить возможность каждому гражданину, проживающему на территории муниципального образования, ознакомиться с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

С официальным изданием Екатеринбургской городской Думы «Вестник Екатеринбургской городской Думы» можно ознакомиться в следующих библиотеках города Екатеринбурга:

1. Библиотечный центр «Екатеринбург» (ул. Мамина-Сибиряка, 193).
2. Муниципальное объединение библиотек города Екатеринбурга (ул. Антона Валека, 12).
3. Свердловская областная универсальная научная библиотека им. В.Г. Белинского (ул. Белинского, 15).

### Верх-Исетский район

4. Библиотека № 6 им. К.Г. Паустовского (ул. Белореченская, 26).
5. Библиотека № 7 (ул. Фролова, 29).

### Железнодорожный район

6. Детская библиотека № 11 (ул. Техническая, 81).
7. Библиотека № 13 им. Н. В. Гоголя (пр. Седова, 30).
8. Библиотека № 14 (ул. Свердлова, 25).
9. Библиотека № 15 (ул. Билимбаевская, 33).

### Кировский район

10. Библиотека № 9 (ул. Студенческая, 3).
11. Библиотека № 17 (пр. Ленина, 70).
12. Детская библиотека № 18 (ул. Менделеева, 17).
13. Библиотека № 19 им. А.П. Чехова (ул. Малышева, 128).
14. Детская библиотека № 20 (ул. Новгородцевой, 17).
15. Библиотека № 21 (ул. 40 лет ВЛКСМ, 10).

### Ленинский район

16. Библиотека № 1 – Центральная городская библиотека им. А.И. Герцена (ул. Чапаева, 5).
17. Детская библиотека № 3 (ул. Шмидта, 78).
18. Библиотека № 4 (ул. Бардина, 19).

19. Детская библиотека № 5 «Малая Герценка» (ул. Чапаева, 3).
20. Библиотека № 32 им. Ф.М. Решетникова (ул. Предельная, 106).
21. Библиотека № 1 МБУК «Библиотечный центр «Екатеринбург» (ул. Хохрякова, 104).

### **Октябрьский район**

22. Детская библиотека № 22 (пер. Переходный, 2а).
23. Библиотека № 24 (ул. Бажова, 162).
24. Библиотека № 25 (ул. Лагерная, 1).
25. Библиотека № 26 им. В.Г. Короленко (ул. Машинная, 38).

### **Орджоникидзевский район**

26. Библиотека № 28 им. А.М. Горького (ул. Ильича, 20).
27. Детская библиотека № 35 (ул. Кировградская, 9).
28. Библиотека № 36 (пр. Космонавтов, 73а).
29. Детская библиотека № 37 (ул. Баумана, 9).
30. Библиотека № 38 (ул. Ползунова, 28).
31. Библиотека № 40 (ул. Старых Большевиков, 18).
32. Библиотека № 41 (ул. Донбасская, 20).
33. Библиотека № 42 (ул. Шефская, 96).
34. Библиотека № 2 МБУК «Библиотечный центр «Екатеринбург» (пер. Симбирский, 7).

### **Чкаловский район**

35. Библиотека № 23 (пер. Короткий, 12).
36. Библиотека № 27 им. А.Н. Радищева (ул. Черняховского, 35).
37. Детская библиотека № 29 им. А.П. Гайдара (ул. Грибоедова, 23).
38. Библиотека № 30 (ул. Колхозников, 52).
39. Библиотека № 31 (пер. Ремесленный, 7).
40. Библиотека № 33 (ул. Ушакова, 22).
41. Библиотека № 3 МБУК «Библиотечный центр «Екатеринбург» (ул. Косарева, 7).

«Вестник Екатеринбургской городской Думы» также направляется в администрации районов, высшие учебные заведения, суды, прокуратуру города Екатеринбург и другие организации города.

Решения Екатеринбургской городской Думы размещаются в информационных базах «КонсультантПлюс», «Гарант» и на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы и Председателя Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.egd.ru](http://www.egd.ru); на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://екатеринбург.рф>.

**Главный редактор:**

А.А. Редин

**Ответственный за выпуск:**

К.С. Дубровская

Подписано в печать 03.11.2020

Формат А5

Тираж 100 экз.

Распространяется бесплатно