проект

**О внесении изменений в постановление администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166**

Руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утверждённые постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166, следующие изменения:

1) в статье 16.1:

а) пункты 2 и 3 градостроительного регламента территориальной зоны «Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешённого использования |
| 1 | 2 |
|  | Основные виды разрешённого использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 3 | Блокированная жилая застройка |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 6 | Коммунальное обслуживание |
| 7 | Здравоохранение |
| 1 | 2 |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
|  | Условно разрешённые виды использования |
| 1 | Общественное управление |
| 2 | Спорт |
| 3 | Хранение автотранспорта |
| 4 | Религиозное использование |
| 5 | Развлечения |
| 6 | Ведение садоводства |
| 7 | Магазины |
| 8 | Банковская и страховая деятельность |
| 9 | Ветеринарное обслуживание |
| 10 | Общественное питание |
| 11 | Социальное обслуживание |
| 12 | Предпринимательство |
| 13 | Бытовое обслуживание |
| 14 | Объекты дорожного сервиса [<\*>](#P579) |
| 15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | Вспомогательные виды разрешённого использования |
| 1 | Ведение огородничества |
| 2 | Ведение садоводства |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 4 | Хранение автотранспорта |

<\*> Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправка транспортных средств».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, − 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки − 150 квадратных метров;

2) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, − 500 квадратных метров;

3) минимальная площадь ранее предоставленного земельного участка с видом разрешённого использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» − 100 квадратных метров, минимальная площадь для формирования новых земельных участков с видом разрешённого использования «для ведения садоводства», «для ведения огородничества» − 600 квадратных метров;

4) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства − 300 квадратных метров;

5) значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещению «защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты)»;

6) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

7) максимальный процент застройки земельного участка (для всех видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства) − 80%;

8) максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Максимальный коэффициент плотности застройки:

блокированной жилой застройки − 0,6;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 0,8;

для иных видов разрешённого использования − 0,4;

9) минимальный отступ от границ красных линий − 3 метра;

10) минимальные отступы от границ земельного участка − 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка − 1 метр;

11) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

12) при реконструкции объектов капитального строительства отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтверждённого правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

13) при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме, при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику;

14) максимальное количество надземных этажей:

для индивидуального жилищного строительства − 3;

малоэтажной многоквартирной застройки − 4;

для иных объектов капитального строительства − 4;

15) максимальная высота ограждений земельных участков − 2 метра;

16) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и норм противопожарной безопасности;

17) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий − 20 метров;

до карниза здания со скатной кровлей − 17 метров;

до конька скатной крыши − 20 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей − 17 метров.

Указанные предельные параметры разрешённого строительства не применяются в случае реконструкции объектов капитального строительства, если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, не влекут за собой изменения количества этажей, высоты зданий, строений, сооружений, их общей площади, а также не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности.»;

б) пункты 2 и 3 градостроительного регламента территориальной зоны «Ж6 – Зона смешанной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешённого использования |
| 1 | 2 |
| 1 | 2 |
|  | Основные виды разрешённого использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | Блокированная жилая застройка |
| 4 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 5 | Коммунальное обслуживание |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 9 | Хранение автотранспорта |
| 10 | Здравоохранение |
| 11 | Спорт |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
|  | Условно разрешённые виды использования |
| 1 | Объекты дорожного сервиса [<\*>](#P986) |
| 2 | Религиозное использование |
| 3 | Ветеринарное обслуживание |
| 4 | Обеспечение научной деятельности |
| 5 | Общественное управление |
| 6 | Социальное обслуживание |
| 7 | Бытовое обслуживание |
| 8 | Деловое управление |
| 9 | Магазины |
| 10 | Общественное питание |
| 1 | 2 |
| 11 | Банковская и страховая деятельность |
| 12 | Культурное развитие |
| 13 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
|  | Вспомогательные виды разрешённого использования |
| 1 | Хранение автотранспорта |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

<\*> Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправка транспортных средств».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

2) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства − 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки − не менее 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 500 квадратных метров;

3) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для среднеэтажной жилой застройки, − 800 квадратных метров;

4) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), − 1000 квадратных метров;

5) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства − 500 квадратных метров;

6) значение параметра не применяется к видам разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание» и «земельные участки (территории) общего пользования»;

7) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для размещения культовых или иных объектов религиозного назначения, − 300 квадратных метров;

8) минимальный отступ от границ красных линий − 3 метра;

9) минимальные отступы от границ земельного участка − 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка − 1 метр;

10) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

11) при реконструкции объектов капитального строительства отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтверждённого правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

12) максимальный процент застройки земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 80%;

для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) − 60 %;

для иных видов разрешённого использования − 60 %;

13) максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Максимальный коэффициент плотности застройки:

блокированной жилой застройки − 0,6;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 0,8;

среднеэтажной жилой застройки − 0,8;

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) − 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства − 1,6):

для иных видов разрешённого использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается;

14) минимальная площадь озеленения земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 15 %;

для иных видов разрешённого использования − 20 %;

15) максимальная высота объектов капитального строительства:

предельная высота здания − 20 метров;

до карниза здания со скатной кровлей – 17 метров;

до конька скатной крыши − 20 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей – 17 метров.

16) Отклонение предельных параметров в части превышения максимальной высоты объекта капитального строительства не предусмотрено за исключением объектов капитального строительства, строительство которых планируется:

на территории, в отношении которой заключён договор о комплексном развитии застроенной территории;

на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов в целях реализации проектов жилищного строительства, которым в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=E09CB121D01BDA9B03D910E24FC1C755F83343AA3689E093A77DC64CDBC9FB5906116501CDA22FD7C867843F1D602CE8M3Q9N) Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» порядке присвоен статус масштабного инвестиционного или особо значимого проекта жилищного строительства;

на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов в целях реализации проектов строительства, которым в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=FD78DCB5F8BAA07559F70B373AB0927651806D278881B06A978B7D953C9DC2A7877980BB4483BB9842510CDC43D03457U3R7N) Ульяновской области от 22.09.2017 года № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства таких многоквартирных домов» порядке присвоен статус специального проекта строительства;

17) максимальная высота ограждения земельного участка − 2 метра;

18) при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику;

19) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и норм противопожарной безопасности.»;

Указанные предельные параметры разрешённого строительства не применяются в случае реконструкции объектов капитального строительства, если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, не влекут за собой изменения количества этажей, высоты зданий, строений, сооружений, их общей площади, а также не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности.»;

в) пункты 2 и 3 градостроительного регламента территориальной зоны «Ж8С – Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы)» изложить в следующей редакции:

«2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешённого использования |
| 1 | 2 |
|  | Основные виды разрешённого использования |
| 1 | 2 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 3 | Блокированная жилая застройка |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 5 | Ведение огородничества |
| 6 | Хранение автотранспорта |
| 7 | Ведение садоводства |
| 8 | Коммунальное обслуживание |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 11 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 12 | Отдых (рекреация) |
|  | Условно разрешённые виды использования |
| 1 | Объекты дорожного сервиса [<\*>](#P1153) |
| 2 | Религиозное использование |
| 3 | Спорт |
| 4 | Бытовое обслуживание |
| 5 | Магазины |
| 6 | Культурное развитие |
| 7 | Общественное питание |
| 8 | Ветеринарное обслуживание |
| 9 | Социальное обслуживание |
| 10 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | Вспомогательные виды разрешённого использования |
| 1 | 2 |
| 1 | Хранение автотранспорта |

<\*> Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправка транспортных средств».

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

1) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, − 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки − не менее 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 500 квадратных метров;

2) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для размещения культовых или иных объектов религиозного назначения, − 300 квадратных метров;

3) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства − 500 квадратных метров;

4) значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещению защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты);

5) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

6) максимальный процент застройки земельного участка для индивидуального жилищного строительства − 60%;

7) максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Максимальный коэффициент плотности застройки − 0,4;

8) минимальный отступ от границ красных линий − 3 метра;

9) минимальные отступы от границ земельного участка − 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка − 1 метр;

10) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

11) при реконструкции объектов капитального строительства отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтверждённого правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

12) при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме, при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику;

13) максимальное количество надземных этажей:

для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированной жилой застройки − 3;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 4;

14) максимальное количество надземных этажей для иных объектов капитального строительства − 3;

15) максимальная высота ограждений земельного участка − 2 метра;

16) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и норм противопожарной безопасности.

17) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий − 20 метров;

до карниза здания со скатной кровлей − 17 метров;

до конька скатной крыши − 20 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей − 17 метров.

Указанные предельные параметры разрешённого строительства не применяются в случае реконструкции объектов капитального строительства, если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, не влекут за собой изменения количества этажей, высоты зданий, строений, сооружений, их общей площади, а также не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности.

4. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

2) в статье 16.2:

а) пункты 2 и 3 градостроительного регламента территориальной зоны «»Ц3 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» изложить в следующей редакции:

«2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрёшенного использования |
| 1 | 2 |
|  | Основные виды разрешённого использования |
| 1 | Коммунальное обслуживание |
| 2 | Социальное обслуживание |
| 3 | Бытовое обслуживание |
| 4 | Здравоохранение |
| 5 | Образование и просвещение |
| 6 | Культурное развитие |
| 7 | Общественное управление |
| 8 | Обеспечение научной деятельности |
| 9 | Деловое управление |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 11 | Рынки |
| 12 | Ветеринарное обслуживание |
| 13 | Магазины |
| 14 | Банковская и страховая деятельность |
| 15 | Общественное питание |
| 16 | Гостиничное обслуживание |
| 17 | Развлечения |
| 18 | Объекты дорожного сервиса [<\*>](#P1391) |
| 19 | Спорт |
| 1 | 2 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 22 | Хранение автотранспорта |
| 23 | Склады |
| 24 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 25 | Для индивидуального жилищного строительства [<\*\*>](#P1392) |
| 26 | Связь [<\*\*\*>](#P1393) |
| 27 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
|  | Условно разрешённые виды использования |
| 1 | Блокированная жилая застройка |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3 | Ведение огородничества |
| 4 | Религиозное использование |
| 5 | Заправка транспортных средств |
| 6 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
|  | Вспомогательные виды разрешённого использования |
| 1 | Хранение автотранспорта |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

<\*> Применяется за исключением вида разрешённого использования «заправка транспортных средств».

<\*\*> Применяется для существующих объектов и земельных участков, находящихся в собственности с указанным видом разрешённого использования, также допускается применение в отношении земельных участков находящихся в собственности с видом разрешённого использования «малоэтажные жилые дома».

<\*\*\*> Применяется для существующих объектов с указанным видом разрешённого использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, − 300 квадратных метров, блокированной жилой застройки − не менее 150 квадратных метров, малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 500 квадратных метров;

2) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для среднеэтажной жилой застройки, − 800 квадратных метров;

3) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), − 1000 квадратных метров;

4) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для размещения культовых или иных объектов религиозного назначения, − 300 квадратных метров;

5) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства − 500 квадратных метров;

6) значение параметра минимальной площади земельных участков не применяется к видам разрешённого использования земельных участков «коммунальное обслуживание», «земельные участки (территории) общего пользования», размещению защитных сооружений (объекты и сооружения инженерной защиты);

7) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

8) минимальные отступы от границ красных линий и границ земельного участка − 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка − 1 метр;

9) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

10) при реконструкции объектов капитального строительства отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтверждённого правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм (указанная норма применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

11) при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на земельном участке допускается уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства или хозяйственных построек по соглашению сторон в виде согласия, оформленного в нотариальной форме, при условии соблюдения требований законодательства, технических регламентов, санитарных норм и правил и иных нормативных технических документов. В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику;

12) максимальный процент застройки земельного участка − 60%;

13) максимальный коэффициент плотности застройки применяется в случае разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Максимальный коэффициент плотности застройки:

блокированной жилой застройки − 0,6;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки − 0,8;

среднеэтажной жилой застройки − 0,8;

многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) − 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства − 1,6):

для иных видов разрешённого использования коэффициент плотности застройки земельного участка не устанавливается;

14) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения, − 20%;

15) максимальная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота зданий − 20 метров;

до карниза здания со скатной кровлей − 17 метров;

до конька скатной крыши − 20 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей − 17 метров;

16) Отклонение предельных параметров в части превышения максимальной высоты объекта капитального строительства не предусмотрено за исключением объектов капитального строительства, строительство которых планируется:

на территории, в отношении которой заключён договор о комплексном развитии застроенной территории;

на территории, в отношении которой заключён договор о развитии застроенной территории;

на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов в целях реализации проектов жилищного строительства, которым в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=E09CB121D01BDA9B03D910E24FC1C755F83343AA3689E093A77DC64CDBC9FB5906116501CDA22FD7C867843F1D602CE8M3Q9N) Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» порядке присвоен статус масштабного инвестиционного или особо значимого проекта жилищного строительства;

на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов в целях реализации проектов строительства, которым в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=FD78DCB5F8BAA07559F70B373AB0927651806D278881B06A978B7D953C9DC2A7877980BB4483BB9842510CDC43D03457U3R7N) Ульяновской области от 22.09.2017 года № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства таких многоквартирных домов» порядке присвоен статус специального проекта строительства;

17) максимальная высота ограждений земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки, − 2 метра;

18) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и норм противопожарной безопасности;

Указанные предельные параметры разрешённого строительства не применяются в случае реконструкции объектов капитального строительства, если изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, не влекут за собой изменения количества этажей, высоты зданий, строений, сооружений, их общей площади, а также не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности.».

4. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Ульяновск сегодня».

Глава города Д.А.Вавилин