Приложение №2

к проекту решения окружного Совета депутатов

города Калининграда

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 №\_\_\_\_\_\_\_\_

Изменения

в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 №146

13.1. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Процент застройки земельного участка  в % |
| многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей) | не более 40 |
| среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей) | не более 60 |
| малоэтажные жилые дома | не более 50 |
| индивидуальные жилые дома | не более 40 |
| садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ | не более 20 |
| гостиницы | не более 70 |
| торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания | не более 70 |

Площадь подземной парковки не входит в площадь застройки, при наличии на участке заглубленного либо подземного паркинга, в случае использования кровли данного паркинга не менее, чем на 80% под благоустройство участка (спортивные, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, озеленение).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих типов застройки или видов разрешенного использования земельного участка устанавливаются заданием на проектирование.

13.2. Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений объекта.

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность домовладельцев в соответствии с действующим законодательством, и увеличение размеров земельного участка в кондоминиуме за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы передаваемого земельного участка в кондоминиуме устанавливаются по фактически существующим границам.

Сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам или товариществу собственников жилья в собственность (за плату) или аренду только при условии, что она в соответствии с утвержденной градостроительной и землеустроительной документацией не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

Удельные показатели земельной доли, приходящиеся на 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений для зданий разной этажности для районов застроенных территорий, определяются в настоящей таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Этажность | | | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| До 1957 г. | 2,84 | 2,00 | 1,57 | 1,34 | 1,23 | 1,19 | 1,14 |  |  |
| 1958-1967гг. | 2,72 | 1,97 | 1,81 | 1,52 | 1,39 | 1,30 | 1,21 | 1,04 |  |
| 1968-1975 гг. | 2,39 | 1,80 | 1,59 | 1,36 | 1,21 | 1,15 | 1,10 | 0,98 | 0,97 |
| 1976-1985 гг. | - | 1,85 | 1,47 | 1,32 | 1,16 | 1,05 | 0,96 | 0,85 |  |
| 1986-1994 гг. | 2,39 | 1,85 | 1,33 | 1,31 | 1,16 | 1,05 | 0,96 | 0,85 | 0,83 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Этажность | | | | | | | | |
| 11 | 12 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 20 | 22 |
| До 1957 г. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1958-1967 гг. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1968-1975 гг. |  | 0,94 |  |  |  |  |  |  |  |
| 1976-1985 гг. |  | 0,80 | 0,74 | 0,74 | 0,69 | 0,67 | 0,66 | 0,65 | 0,64 |
| 1986-1994 гг. | 0,816 | 0,80 | 0,74 | 0,74 | 0,69 | 0,67 | 0,66 | 0,65 | 0,64 |

13.3. Таблица нормативного благоустройства территории

многоквартирного жилого дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадки | Удельные размеры площадок, кв.м/чел. | Примечание |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  Для отдыха взрослого населения  Для занятия физкультурой  Для мусорных контейнеров | 0,7  0,1  1,0  0,1 | По расчёту объемов мусоронакопления |

Примечание: Расстояние от площадки до жилого дома – согласно положений СП 42.13330.2011.