

СОГЛАСОВАНО
Начальник управления
градорегулирования комитета
архитектуры и строительства

Р.В.Миронов
 «19» 11 2015г.

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительства

А.Л.Крупин
 «19» 11 2015г.

Градостроительный план земельного участка

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|--|--|--|--|--|--|--|
| № | R | U | 3 | 9 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | - | 6287 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|--|--|--|--|--|--|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вход. № 164-8/у-343 от 29.10.2015 г.,

Общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Жилстрой»

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область, МО «Городской округ «Город Калининград»,
 (муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка: **39:15:133003:14 от 15.05.2008**

Описание местоположения границ земельного участка:

Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, ул. Аксакова – дор. Окружная.

Площадь земельного участка: **1,3208 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

В границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений чертежа ГПЗУ с соблюдением требований технических регламентов (ограничений) - СНиП, СП, СанПиН.

План подготовлен:

- О.Б.Заводчиков - начальник отдела ГПЗУ управления градорегулирования КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
- Ю.В. Кулагина - главный специалист отдела ГПЗУ управления градорегулирования КАиС администрации городского округа «Город Калининград».
- Л.Е.Прокопова - заместитель начальника отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
- О.В.Моркова - главный специалист отдела развития инженерной инфраструктуры управления координации строительства и развития инженерной инфраструктуры комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации).



| | | | | |
|------|------------|-----------|---|-----------------------|
| М.П. | 16.11.2015 | | / | О.Б.Заводчиков |
| | 16.11.2015 | | / | Ю.В. Кулагина |
| | 16.11.2015 | | / | Л.Е.Прокопова |
| | 16.11.2015 | | / | О.В.Моркова |
| | (дата) | (подпись) | | (расшифровка подписи) |

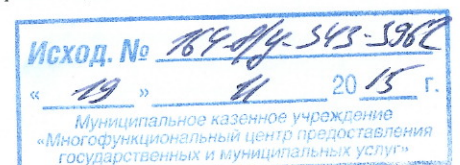
Представлен: **ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется.**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден: **ГПЗУ подготовлен в виде отдельного документа, заполнение не требуется.**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" ноября 2015г. № 39/15-ВС-411671

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: 39:15:133003:14 | | | | 2 | Лист № 5 | 3 | Всего листов: 7 |
| Описание местоположения границ земельного участка: | | | | | | | | |
| Номер п/п | Номер точки | Номер точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение (м) | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Особые отметки | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | 1 | 2 | 132° 8' | 76.19 | — | — | — | |
| 2 | 2 | 8 | 43° 50' | 87.64 | — | — | — | |
| 3 | 2 | 3 | 132° 7' | 13.94 | — | — | — | |
| 4 | 3 | 2 | 312° 7' | 13.94 | — | — | — | |
| 5 | 3 | 4 | 120° 28' | 23.51 | — | — | — | |
| 6 | 4 | 3 | 300° 28' | 23.51 | — | — | — | |
| 7 | 4 | 5 | 42° 27' | 111.99 | — | — | — | |
| 8 | 5 | 4 | 222° 27' | 111.99 | — | — | — | |
| 9 | 5 | 6 | 312° 19' | 38.73 | — | 39:15:133003:7, 39:15:133003:198 | Адреса правообладателей прилагаются на дополнительном листе | |
| 10 | 6 | 5 | 132° 19' | 38.73 | — | — | — | |
| 11 | 6 | 7 | 312° 18' | 75.06 | — | 39:15:133003:7, 39:15:133003:198 | Адреса правообладателей прилагаются на дополнительном листе | |
| 12 | 7 | 1 | 222° 8' | 117.08 | — | — | — | |
| 13 | 8 | 6 | 34° 50' | 29.50 | — | — | — | |

Начальник отдела подготовки сведений филиала ФГБУ "ФКП
Росреестра" по Калининградской области

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев

(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" ноября 2015г. № 39/15-ВС-411671

| | | | | | | | | |
|---|---|------------------------|---|--------|--|---|---------------|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 39:15:133003:14 | 2 | Лист № | 6 | 3 | Всего листов: | 7 |
| 4 | Адреса правообладателей смежных участков: | | | | | | | |
| | Номер п/п | Номер смежного участка | | | Адрес правообладателя | | | |
| | 1 | 2 | | | 3 | | | |
| | 1 | 39:15:133003:7 | | | Калининградская обл, г Калининград, ул Лейтенанта Яналова, дом 2 | | | |

Начальник отдела подготовки сведений филиала ФГБУ "ФКП
Росреестра" по Калининградской области
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев

(инициал, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" ноября 2015г. № 39/15-ВС-411671

| | | | | | | | |
|---|--------------------|-----------------|------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: | 39:15:133003:14 | | 2 | Лист № 7 | 3 | Всего листов: 7 |
| Описание поворотных точек границ земельного участка | | | | | | | |
| | Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Особые отметки (точность определения) | | |
| | | X | Y | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 4 | 1 | 355457.34 | 1194129.90 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 2 | 355406.22 | 1194186.40 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 3 | 355396.87 | 1194196.74 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 4 | 355384.95 | 1194217 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 5 | 355467.58 | 1194292.59 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 6 | 355493.65 | 1194263.95 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 7 | 355544.17 | 1194208.44 | Долговременный межевой знак | 0.10 | | |
| | 8 | 355469.44 | 1194247.10 | — | 1 | | |

Начальник отдела подготовки сведений филиала ФГБУ "ФКП
Росреестра" по Калининградской области

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.С. Голубев

(инициалы, фамилия)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

**Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29 июня 2009 года № 146
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа
«Город Калининград».**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (п. 5 ст. 48 «Архитектурно-строительное проектирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Земельный участок расположен в зоне
Ж-2 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.**

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома с этажностью 5-8 этажей
- Многоквартирные жилые дома с этажностью 2-4 этажа
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские дошкольные учреждения
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Гостиницы
- Магазины
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Библиотеки по месту жительства
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Информационные туристические центры
- Отделения, участковые пункты милиции
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Объекты жилищно-коммунального хозяйства без санитарно-защитной зоны, либо с санитарно-защитной зоной в границах участка объекта

- Многоуровневые парковки
- Скверы, сады, бульвары

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоуровневые
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Гостевые
 - Подземные или полуподземные
 - Многоуровневые
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома с этажностью до 10 этажей
- Школы-интернаты
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Временные торговые объекты

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

| | | | |
|----|--|---|------|
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 6 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 15+n |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 10 | Максимальная высота здания | м | 35 |

- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5);
- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра для всех территориальных зон.
- В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

(п.15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.

1). Ограничения использования земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Часть земельного участка находится в зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-3.1 – «Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса»;
- Н-5 «Водоохранные зоны водных объектов»;
- Н-6 «Прибрежные защитные полосы водных объектов».

2). Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия: в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» ограничения не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства:

Под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового,

№ ----- **общественного и коммерческого назначения**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь.

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охран-ные зоны | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) | | 8. Площа-дь объекта кап. стр-ва (га) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|---|---------------|---------------|--------------------------------------|
| | | | | | | | Макс | Мин. | |
| 39:15:133003:14 | Не установлена | Не установлена | Не установлена | 0,4163 | 1,3208 | ----- | Не установлен | Не установлен | Определяется при проектировании |

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в указанной зоне согласно градостроительным регламентам:

– этажность – 8 этажей, не более 35 метров.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

В соответствии с п.13.1. раздела 2 ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» 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).

Пределные 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.

2.2.4. Иные показатели:

1. Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
 - при изменении границ территориальных зон и градостроительных регламентов применительно к рассматриваемому земельному участку (если до этого не разработана проектная документация и не утверждена застройщиком или техническим заказчиком в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
2. Соблюдать ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и органов надзора.
 3. Проектирование вести с учетом размещения в границах отведенного земельного участка внутриплощадочных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта.
 4. Подготовку проектной документации на внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения объекта осуществлять на основании утвержденного акта выбора трасс инженерных коммуникаций.
 5. Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах отведенного земельного участка (в т.ч. контейнерные площадки для вывоза ТБО (твердых бытовых отходов), **кроме объектов индивидуального жилищного строительства.**
 6. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений указано с учетом обязательного внесения изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок в части обременений в использовании земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию.
 7. При проектировании и разработке цветовой решения фасадов объектов капитального строительства руководствоваться требованиями «Схемы регулирования цветовой климата и Правилами применения Схемы регулирования цветовой климата городского округа «Город Калининград», утвержденными постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 28.08.2014 № 1293.
 8. **При проектировании строго соблюдать параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, требования технических регламентов – СНиП, СП, СанПиН и нормативы, установленные частью 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».**

Часть 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» «Общие положения в отношении градостроительных регламентов»:

6. Применение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по этажности в квартале (1): в основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования в территориальных зонах застройки многоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-1»), застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс «Ж-2»),

застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3») считать допустимыми при соблюдении следующих требований:

- этажность застройки принимается не выше существующих жилых, нежилых зданий большей этажности (но не менее 2-х этажей или 2+мансарда), соответствующей установленному градостроительному регламенту территориальных зон (объекты, не соответствующие установленному градостроительному регламенту территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, превышающие допустимые параметры разрешенного строительства, при определении этажности в квартале не учитываются).

В случае расположения квартала в различных территориальных зонах этажность застройки применяется к территориям, расположенным в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3.

Требования не распространяются:

- на кварталы, в которых расположено менее 3-х основных зданий;
- на земельные участки, предоставленные по договорам о развитии застроенной территории;
- на земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- на земельные участки, площадь которых составляет более 20% от общей площади квартала.

В указанных случаях этажность в квартале определяется параметрами разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, установленными для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

(1) Квартал - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границах, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.

(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) № 257 от 10.09.2014)

11. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территории, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

12.1. Нормы расчета потребности в автостоянках.

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---|---|--|
| Многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в одном доме не более 20 квартир): - в случае количества квартир в доме менее 20 расчет выполняется на группу домов; - в случае устройства в жилом доме встроенных паркингов количество открытых стоянок должно быть не менее 10% от расчетного количества м/мест | Минимальное количество м/мест на 100 жителей (расчет жителей производится по средней жилищной обеспеченности – данные Росстата) | 12 |
| Объекты дошкольного, начального и среднего образования | 100 работающих | 5-10 |
| Объекты среднего и высшего профессионального образования | 100 работающих | 10-15 |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения: - областного, федерального значения; - муниципального значения | 100 работающих | 10-20 5-7 |
| Офисные помещения административных зданий, научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих | 10-15 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 зрительских мест | 10-15 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м | 100 кв. м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 100 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе | 100 посадочных мест | 10-15 |
| Гостиницы: | 100 мест | |

| | | |
|--|---|--------------|
| - высшего разряда; - прочие | | 10-15 6-8 |
| Больницы | 100 коек | 3-5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 2-3 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |
| Городские парки | 100 одновременных посетителей | 5-7 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 одновременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 одновременных посетителей | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи) | 100 одновременных посетителей | 10-15 |
| Береговые базы маломерного флота | 100 одновременных посетителей | 10-15 |
| Дома и базы отдыха, санатории | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
| Туристские и курортные гостиницы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5-7 |
| Мотели и кемпинги | 1 номер | 1 |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами | 100 посетителей | 3-5 |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах и 100 человек персонала | 7-10 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик» | 10-15 |
| Ботанические сады и зоопарки | 100 одновременных посетителей | 5-7 |

12.2. Требования, предъявляемые к организации парковочных мест.

В составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать не менее 10% машиномест для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (для лечебных учреждений - по заданию на проектирование, но не менее 10%).

На территориях объектов жилого и иных назначений все парковки с количеством парковочных мест более 10 должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков.

На территории объектов многоквартирной жилой застройки указанный в таблице удельный показатель расчетной единицы (количество парковочных мест/количество жителей) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами.

Иные планировочные элементы парковок (разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны, участки озеленения и пр.) данным удельным показателем не учитываются.

Парковки, предусмотренные для обслуживания объектов нежилого назначения, а также помещений нежилого назначения, встроенных либо пристроенных к жилым домам, должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков вне зависимости от вместимости таких парковок.

Для многофункциональных объектов потребность в автостоянках рассчитывается суммарно в зависимости от соответствующих характеристик помещений, относящихся к конкретной функции.

Все планировочные элементы наземных парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.) размещаются:

- для вновь возводимого объекта - в пределах границ земельного участка;
- для существующего объекта - в соответствии с проектом межевания, разработанным с учетом градостроительной ситуации в условиях сложившейся застройки.

Все планировочные элементы парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.), предусмотренные для обслуживания садоводческих, дачных и огороднических товариществ, размещаются в пределах границ таких товариществ, при въезде на их территорию в соответствии с 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 | | |
| 1958-1967 гг. | 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 | 0,7 | |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | |
| Для занятия физкультурой | 1,0 | |
| Для мусорных контейнеров | 0,1 | По расчету объемов мусоронакоплений |

Примечание: расстояние от площадки до жилого дома - согласно положениям СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

13.4. Предельные параметры земельных участков в части минимального процента озеленения земельного участка определяются в настоящей таблице:

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Процент озеленения земельного участка в % |
|---|---|
| многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей) | не менее 20 |
| среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей) | не менее 20 |
| малоэтажные жилые дома | не менее 15 |
| индивидуальные жилые дома | не менее 40 |
| садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ | не менее 50 |
| гостиницы | не менее 15 |

| | |
|---|-------------|
| торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания | не менее 10 |
|---|-------------|

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

(заполняется в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____ **Заполнение не требуется**
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

| Номер участка согласно чертежу градостроительного плана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (га) | Полоса отчуждения | Охранные зоны |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется | Заполнение не требуется |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ **Не имеется**, _____ **Не имеется**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ **Не имеется**
 технический паспорт объекта подготовлен _____ **Не имеется**
 (дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ **Не имеется**, _____ **Не имеется**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ **Не имеется**
 от _____ **Не имеется**
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка.

Сведения о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствуют.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Администрация городского округа «Город Калининград»
Квартал: архитектура и строительство
Управление градостроительством
Отдел градостроительных планов земельных участков
Отдел градостроительных планов земельных участков
Всего пронумеровано, пронумеровано
13 (тринадцать) листов
Ильин. С.И. подпись
должность