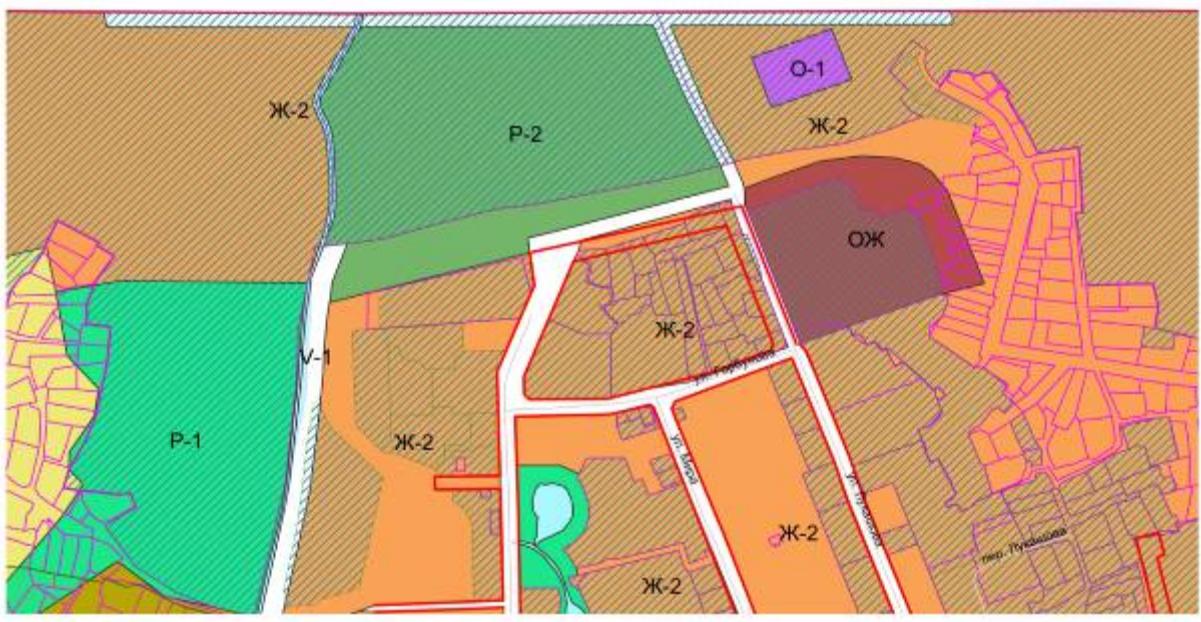


ПРОЕКТЫ
внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского
округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета
депутатов города Калининграда от 29.06.2009 №146

1) В части изменения границы территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ») на зону лесопарков, городских лесов и отдыха (индекс «Р-2») применительно к земельному участку в районе ул. Беланова – ул. Лукашева (пос. Чкаловск) в Центральном районе.



2) В части изменения градостроительных регламентов, а именно:

В части III «Градостроительные регламенты»:

- ст. 41 части 2 пункта 12 изложить в следующей редакции:
«12. Нормы расчета потребности в автостоянках и требования,
предъявляемые к организации парковочных мест.
12.1. Нормы расчета потребности в автостоянках

тип застройки, или вид разрешенного использования земельного участка	расчетная единица	мини- мальное число машино- мест на расчетную единицу
многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка в случае если: - проектом не предусмотрены встроенные либо заглубленные (подземные) паркинги; - проектом предусмотрены	м ² площади парковочных мест /чел.	- 3,8 м ² /чел - 2,8 м ² /чел

встроенные либо заглубленные (подземные) паркинги с количеством машиномест не менее 25% количества квартир жилого дома.		
индивидуальная жилая застройка	1 машиноместо на количество участков	1 машиноместо на 10 участков
объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	количество машиномест на 25 учащихся и 5 работающих	1
объекты среднего и высшего профессионального образования	количество машиномест на 15 учащихся и 3 работающих	1
учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения: - областного, федерального значения - муниципального значения	количество машиномест на 100 работающих	- 30 - 10
офисные помещения административных зданий, научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	количество машиномест на 100 работающих	50
театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	количество машиномест на 100 мест	25
торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м	количество машиномест на 100 кв. м торг. площ.	14
рынки	количество машиномест на 50 торговых мест	50
Рестораны и кафе	количество машиномест на 100 посадочных мест	30
гостиницы: - высшего разряда - прочие	количество машиномест на 100 мест	- 25 - 16
больницы	количество машиномест на 100 коек	8

поликлиники	количество машиномест на 100 посещений	5
промышленные предприятия	количество машиномест на 100 работающих в двух смежных сменах	15
городские парки	количество машиномест на 100 единовременных посетителей	14
пляжи и парки в зонах отдыха	количество машиномест на 100 единовременных посетителей	35
лесопарки и заповедники	количество машиномест на 100 единовременных посетителей	15
базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи)	количество машиномест на 100 единовременных посетителей и обслуж. персонала	25
береговые базы маломерного флота: - яхтклубы -эллинги	количество машиномест на 100 единиц базирующихся плавсредств	- 400 м/мест - 25 м/мест
дома и базы отдыха, санатории	количество машиномест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	8
туристские и курортные гостиницы	количество машиномест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	14
мотели и кемпинги	количество машиноместо на каждый номер	1
спортивные здания и сооружения с трибунами	количество машиномест на 100	10

	посетителей	
предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	количество машиномест на 100 мест в залах и 100 человек персонала	15
садоводческие товарищества - с числом участков в товариществе 15 – 100 - с числом участков в товариществе 101 – 300 - с числом участков в товариществе более 300	1 машино-место на количество участков в садоводческом товариществе:	- 1 машиноместо на 10 участков - 1 машиноместо на 15 участков - 1 машиноместо на 25 участков
вокзалы всех видов транспорта	количество машиномест на 100 пассажиров, прибывающих в час «пик»	25
кладбища	количество машиномест на 100 единовременных посетителей	15
ботанические сады и зоопарки	количество машиномест на 100 единовремен. посетителей	10

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 назначения 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 ($м^2$ площади парковочных мест /чел.) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами наземных парковок. Иные планировочные элементы наземных 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.

Для объектов общественного назначения:

- в соответствии с расчетом должно быть организовано бесплатное, количество парковочных мест со свободным доступом, организация платных парковок допускается при наличии возможности организации парковочных мест сверх расчетного количества;

- ограждение пешеходных тротуаров и газонов на территориях общего пользования и территориях жилых домов, установка устройств, ограничивающих въезд и знаков дорожного движения, запрещающих парковку, в радиусе 300 м от границ участков многофункциональных торгово-развлекательных центров производится за счет этих учреждений в соответствии с ТУ ГИБДД;

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.

При проектировании кварталов индивидуальной жилой застройки парковки с расчетным количеством машиномест размещаются на территориях общего пользования в пределах границ отведенного земельного участка. Максимальный радиус обслуживания парковок в кварталах проектируемой жилой застройки – не более 200 м.».

- В ст. 41 части 2 пункт 13 изложить в следующей редакции:

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

типа застройки или вида разрешенного использования земельного участка	Процент застройки земельного участка в %
1	2
многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей)	не более 30

среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей)	не более 40
малоэтажные жилые дома	не более 50
индивидуальные жилые дома	не более 30
садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ	не более 20
гостиницы, гостевые дома	не более 30
торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	не более 60

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² 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, 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.	2,30	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.	2,30	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,83	
для уплотнения застройки	1,5	1,29	1,09	0,88	0,82	0,77	0,71	0,65	0,62	

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.	0,82	0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
для уплотнения застройки	0,60	0,57	0,54	0,51	0,45				

3) В части в части изменения границы территориальной зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (индекс «Т-1») на зону делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О-1») применительно к земельному участку по ул. Артиллерийская – ул. Аэропортная в Ленинградском районе

