

Редакция подпункта 13 пункта 2 статьи 41:

«13. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка, удельного показателя земельной доли, нормативного благоустройства территории многоквартирного жилого дома, минимального процента озеленения земельного участка.

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	% застройки земельного участка
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 участка 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		
1958-1967 г.г.	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	
1968-1975 г.г.	2,39	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,97
1976-1985 г.г.	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	
1986-1994 г.г.	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 г.г.									
1968-1975 г.г.		0,94							
1976-1985 г.г.		0,80	0,74	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
1986-1994 г.г.	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	По расчёту объемов мусоронакопления
Для отдыха взрослого населения	0,1	
Для занятия физкультурой		
Для мусорных контейнеров	1,0	
	0,1	

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

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

Тип застройки, расположенной на земельном участке, или вид разрешенного использования земельного участка	Процент озеленения земельного участка, %
Многэтажные 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, гостевые дома	Не менее 15
Торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	Не менее 10

».