Приложение 4

к распоряжению

администрации города

от 21.07.2017 № 103-арх

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Общие показатели

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Еди-ницы измерения | Показатель в единицах измерения | Примечание |
| вариант 1,23,8 кв. м/чел. | вариант 2,28,0 кв. м/чел. | вариант 3,30,0 кв. м/чел. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 7 953 | согласно исходным данным |
| 2 | Количество сносимых домов | шт. | 3 |
| 3 | Максимальный процент застройки для подзоны МФ-1 (среднеэтажной жилой застройки (код – 2.5) и многоэтажной жилой застройки (код – 2.6)) | % | не более 60% | подп. 3 п. 4 ст. 18.1 Правил землеполь-зования и застройки городского округа город Красноярск |
| 4 | Коэффициент интенсивности жилой застройки для подзоны МФ-1 | К | не более 1,9 | подп. 4 п. 4 ст. 18.1 Правил землеполь-зования и застройки городского округа город Красноярск |
| 5 | Предельная общая площадь жилых помещений | кв. м | 15 111 | п. 1 х п. 4 настоящей таблицы |
| 6 | Расчетная численность населения | чел. | 635 | 540 | 504 | п. 5/ средн. жилищная обеспеченность |
| 7 | Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м) | квар-тира | 280 | п. 5/54 кв. м настоящей таблицы |
| 8 | Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру) | инди-виду-альный легко-вой авто-мобиль | 280 | п. 8 = п. 7 настоящей таблицы |

Примечания:

1. В соответствии со ст. 18.1 «Многофункциональные подзоны (МФ-1)» Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск в состав основных видов разрешенного использования включена среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, описание кода 2.5 включает в себя жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, а кода 2.6 – жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные.

В соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п рассматриваемая территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения: «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г. Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (далее – зона Р-4.25, зона Р-6.3). Часть территории общей площадью 5 151 кв. м расположена в зоне Р-4.25, в пределах которой установлены предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции с ограничением высотности зданий до 15 метров, другая часть территории общей площадью 2 821 кв. м расположена в зоне Р-6.3, в пределах которой установлены предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции с ограничением высот-ности зданий до 25 метров.

1.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-4.25, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 15 метров в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 15 метров;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 15 метров;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) ограничение устройства рекламных и информационных конструкций:

запрещение устройства рекламных и информационных конструкций с внешними габаритами рекламной панели более 1,7 м х 2,3 м;

запрещение использования рекламной конструкции типа настенного панно;

запрещение размещения рекламных и информационных конструкций перед объектами культурного наследия;

запрещение использования рекламных тумб (пилларов) с размером информационного поля более 1,4 м x 3 м;

использование рекламных конструкций, оформленных в едином стиле и нейтральном сером цвете;

внешний вид рекламных конструкций, размещаемых на протяжении одной улицы (квартала), должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки улицы (квартала), единому стилевому решению;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

и) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки, высотных исторических доминант.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-6.3, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 25 метров в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 25 метров;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 25 метров;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) ограничение устройства рекламных и информационных конструкций:

запрещение устройства рекламных и информационных конструкций с внешними габаритами рекламной панели более 4,4 м х 3,4 м;

запрещение использования рекламной конструкции типа настенного панно;

запрещение размещения рекламных и информационных конструкций перед объектами культурного наследия;

запрещение использования рекламных тумб (пилларов) с размером информационного поля более 1,4 м x 3 м;

использование рекламных конструкций, оформленных в едином стиле и нейтральном сером цвете;

внешний вид рекламных конструкций, размещаемых на протяжении одной улицы (квартала), должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки улицы (квартала), единому стилевому решению;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

и) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической заст-ройки, ценных элементов планировки (дорегулярной планировки и регулярной планировки кварталов, красных линий кварталов и площадей, панорам города и мест их обзора), высотных исторических доминант.

2. Общая площадь жилых помещений будет определена при разработке рабочего проекта и выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции и может оказаться ниже приведенного предельного параметра.

3. Согласно утвержденным региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края расчетная плотность населения квартала (микрорайона) при средней жилищной обеспеченности 28 кв. м на 1 человека не должна превышать 300 чел./га, при другой жилищной обеспеченности нормативную плотность населения следует пересчитывать. Для достижения нормативной плотности населения и размещения парковочных мест потребуется использование подземного пространства.

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида объекта | Нормативный показатель | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | 59 мест на 1 000 человек | 38 мест | 32 места | 30 мест | пешеходная доступность –300 м/5 мин |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | 90 мест на 1 000 человек | 57 мест | 49 мест | 45 мест | пешеходная доступность –300 м/5 мин |
| 2 | Объекты здравоохранения |
| 2.1 | Лечебно-профи-лактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 18,15 посещений в смену на 1 000 человек | 12 посеще-ний | 10 по-сеще-ний | 9 посещений | пешеходная доступность –1 000 м/от 10 до 20 мин |
| 3 | Объекты спортивного назначения |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок | 80 кв. м общей площади на 1 000 человек | 51 кв. м общей площади | 43 кв. м общей площади | 40 кв. м общей площади | пешеходная доступность –500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы | 350 кв. м общей площади на 1 000 человек | 223 кв. м общей площади | 189 кв. м общей площади | 177 кв. мобщей площади | пешеходная доступность –1 300 м/ 30 мин |

Примечание: нормативы обеспеченности дошкольными и общеобразовательными организациями установлены в соответствии с демографической структурой городского округа города Красноярска. Нормативы обеспеченности другими объектами социальной инфраструктуры приняты в соответствии с РНГП Красноярского края.

Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования – 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 мин (в одну сторону).

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида объекта | Нормативный показатель | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры(машиномест) | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструк-туры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Гаражи и откры-тые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей | 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | 252 | пешеходная доступность– 1 500 м |
| 2 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в том числе: | 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 196 | не установлен |
| 2.1 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района | 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 70 | не установлен |

Примечание: нормативные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках постоянного и временного хранения легковых автомобилей, а также пешеходной доступности для гаражей и открытых стоянок постоянного хранения (в условиях реконструкции) приняты в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.02.2017 № 86/пр до внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждения перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдений требований Федерального зако- на «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» пункт 11.19 СП 42.13330.2011 является обязательным к применению.

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Единицы изме-рения | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры | Расчетный показатель максимально допустимого уровнятерриториальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Электроэнергия | кВт | 454,00 | 454,00 | 454,00 | не нормируется |
| 2 | Водоснабжение | куб. м/сут. | 229,00 | 194,80 | 181,8 | не нормируется |
| 3 | Водоотведение | куб. м/сут. | 229,00 | 194,8 | 181,8 | не нормируется |
| 4 | Теплоснабжение (отопление/ГВС) | Гкал/час | 1,440/0,200 | 1,440/0,170 | 1,440/0,157 | не нормируется |

Примечание: ГВС-средняя часовая тепловая нагрузка.