Приложение 4

к распоряжению

администрации города

от 26.12.2016 № 193-арх

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

обеспечения застроенной территории объектами социального

и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной

инфраструктуры

Общие показатели

| №п/п | Наименованиепоказателя | Еди-ницы измере-ния | Показательв единицах измерения | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| вари-ант 1 | вари-ант 2 | вари-ант 3 |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 5 548 | согласно исходным данным |
| 1.1 | Площадь части земельного участка, расположенного в зоне Ж-4 | кв. м | 4 503,8 | согласно обмеру графических материалов, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округагород Крас-ноярск |
| 1.2 | Площадь части земельного участка, расположенного в зоне ИТ | кв. м | 266,2 |
| 1.3 | Площадь части земельного участка, расположенного в охранной зоне ОЗ-37 объекта культурного наследия  | кв. м | 778 | согласно обмеру графических материалов, в соответствии с постановлением Правительства Красно- ярского края от 15.11.2016 № 569-п |
| 2 | Количество сносимых домов | шт. | 6 | согласно исходным данным |
| 3 | Этажность для зоны Ж-4 | эт. | 9 этажей и выше | в соответствии с основным видом разрешенного использования для зоны Ж-4 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск |
| 4 | Предельный параметр высоты зданий для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7.3  | метр | до 30 метров  | в соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п  |
| 5 | Максимальный коэффициент застройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки) | К | не более 0,6 | подп. 3 п. 4 ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск |
| 6 | Предельный коэффициент интенсивности жилой застройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки) | К | не более 1,9 | подп. 4 п. 4 ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск |
| 7 | Предельная общая площадь жилых помещений  | кв. м | 8 557 | п. 1.1 х п. 6настоящей таблицы |
| 8 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/ чел. | 23,8 | 28,0 | 30,0 | согласно утвержденному Генеральному плану городского округа город Красноярск (решение Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107)  |
| 9 | Расчетная численность | чел. | 360 | 306 | 285 | п. 7/п. 8настоящей таблицы |
| 10 | Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м) | квартира | 159 | п. 7/54 кв. м настоящей таблицы |
| 11 | Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру)  | индивидуальный легковой автомобиль | 159 | п. 11 = п. 10настоящей таблицы |

Примечания:

1. В соответствии со ст. 17 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск в состав основных видов разрешенного использования включена многоэтажная жилая застройка (высокой плотности) (код – 2.6). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, описание кода 2.6 включает в себя жилые дома высотой девять и выше этажей.

В соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

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; местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв., ул. Лебедевой, 48, стр. 1 (далее – зона Р-7.3), внутренними границами которой являются границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв. Лебедевой, 48, стр. 1 (зона ОЗ-37).

1.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны ОЗ-37 устанавливаются с учетом следующих требований:

* + - 1. запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градострои-тельной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
			2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, 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 6 метров в высоту вокруг одноэтажных памятников;

до 9 метров в высоту вокруг двухэтажных памятников;

до 10 метров в высоту вокруг трехэтажных памятников;

до 13 метров в высоту вокруг четырехэтажных памятников;

до 15 метров в высоту вокруг пятиэтажных памятников;

* + - 1. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
			2. сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
			3. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
			4. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
			5. обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
			6. строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических, гидрологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия, расположенный в пределах охранной зоны;
			7. понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств, восстановление цоколей и отмосток.

1.2. Особые режимыиспользования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7.3, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 30 метров в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

1. 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 30 метров;
2. 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 30 метров;
3. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
4. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
5. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
6. 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;
7. 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 настенное 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;

1. обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;
2. обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки (дорегулярной планировки и регулярной планировки кварталов, красных линий кварталов и площа- дей, панорам города и мест их обзора), высотных исторических доминант.

2. Общая площадь жилых помещений также будет определена при разработке рабочего проекта и соблюдении требований градостроительных регламентов в границах зон Р-7.3, ОЗ-37, 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.

ПОКАЗАТЕЛИ

потребности в стоянках и гаражах для индивидуального транспорта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Вид параметра | Нормативныйпоказатель | Расчетный показатель(машино-место) |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |
| 1 | Гаражи и откры-тые стоянки для постоянного хранения | 90% расчетного числа индивиду-альных легковых автомобилей | 143 |
| 2 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в том числе: | 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 111 |
| 2.1 | открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района | 25% расчетного парка индивидуальных автомобилей | 40 |

Примечание. Нормативные показатели обеспеченности гаражами и открытыми стоянками постоянного и временного хранения легковых автомобилей приняты в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ПОКАЗАТЕЛИ

потребности в общеобразовательных организациях

и дошкольных образовательных организациях

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Вид параметра | Нормативныйпоказатель | Расчетный показатель |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |
| 1 | Количество мест в дошкольных образовательных организациях  | 54 места на1 000 жителей | 19 | 17 | 15 |
| 2 | Количество мест в общеобразовательных организациях | 91 место на1 000 жителей | 33 | 28 | 26 |

Примечание. Нормы обеспеченности образовательными учреждениями рассчитаны исходя из демографической ситуации в г. Красно-ярске.

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

| №п/п | Вид параметра | Единицыизмерения | Показатель в единицахизмерения |
| --- | --- | --- | --- |
| вари-ант 1 | вари-ант 2 | вари-ант 3 |
| 1 | Электроэнергия | кВт | 256,7 |
| 2 | Водоснабжение | куб. м/сут. | 136,8 | 116,3 | 108,3 |
| 3 | Водоотведение | куб. м /сут. | 136,8 | 116,3 | 108,3 |
| 4 | Теплоснабжение(отопление/ГВС) | Гкал/час | 0,700/0,111 | 0,700/0,095 | 0,700/0,088 |

Примечание. ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.