Приложение 4

к распоряжению

администрации города

от 20.07.2017 № 100-арх

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности территории

объектами коммунальной инфраструктуры 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| вари-  ант 1 | вари-  ант 2 | вари-  ант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 8 471 | | | согласно исходным данным |
| 2 | Количество  сносимых домов | шт. | 3 | | | согласно исходным данным |
| 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 землепользования 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 землепользования и застройки  городского округа город Красноярск |
| 5 | Предельная общая площадь жилых помещений | кв. м | 16 095 | | | п. 1 х п. 4 настоящей таблицы |
| 6 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/ чел. | 23,8 | 28 | 30 | согласно утвержденному Генеральному плану городского окру-га город Красноярск (решение Красноярского городского  Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107) |
| 7 | Расчетная численность | чел. | 676 | 575 | 537 | п. 5/п. 6  настоящей  таблицы |
| 8 | Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры  54 кв. м) | квар-тира | 298 | | | п. 5/54 кв. м  настоящей  таблицы |
| 9 | Расчетное количество индивидуальных легковых  автомобилей (из расчета одно машиноместо  на квартиру) | индивидуальный легковой  автомобиль | 298 | | | п. 9 = п. 8  настоящей  таблицы |

Примечания:

1. В соответствии со статьей 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 часть территории площадью 250 кв. м расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения: «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г., Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (далее – зона Р-5.23).

Особые режимы использования земель и требования к градо-строительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-5.23, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 20 метров в высоту с учетом следующих требо-ваний:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капиталь- ного 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 установ- ление предельных параметров разрешенного строительства и ре-конструкции объектов капитального строительства по высотности до 20 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 20 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 конст-рукций 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 конст-рукций 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.

Предельная этажность на рассматриваемом земельном участке должна быть определена при разработке рабочего проекта и выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции.

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 инфраструк-туры | | | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры |
| вари-  ант 1 | вари-  ант 2 | вари-  ант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты учебно-образовательного назначения | | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | 59 мест  на 1 000 человек | 40  мест | 34  места | 32  места | пешеходная  доступность – 300 м/  5 мин |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | 90 мест  на 1 000 человек | 62  места | 52  места | 49  мест | пешеходная  доступность – 300 м/  5 мин |
| 2 | Объекты здравоохранения | | | | | |
| 2.1 | Лечебно-про-филактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 18,15  посещений  в смену  на 1 000 человек | 12  посещений | 10  посещений | 10  посещений | пешеходная  доступность – 1 000 м/  от 10 до  20 мин |
| 3 | Объекты спортивного назначения | | | | | |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и трени-ровок | 80 кв. м общей пло-щади на  1 000 человек | 54 кв. м общей пло-щади | 46 кв. м общей пло-щади | 43 кв. м общей пло-щади | пешеходная  доступность – 500 м |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы | 350 кв. м общей пло-щади на  1 000 человек | 237 кв. м  общей пло-щади | 201 кв. м  общей пло-щади | 188 кв. м  общей пло-щади | 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 инфраструктуры |
| вари-  ант 1 | вари-ант 2 | вари-  ант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения легковых  автомобилей | 90% рас-четного числа индивидуальных легковых автомобилей | 268 | | | пешеходная доступность  – 1 500 м |
| 2 | Открытые  стоянки для временного хранения лег- | 70% расчетного парка индивидуаль- | 209 | | | не уста-новлен |
|  | ковых автомобилей, всего,  в том числе: | ных легковых автомобилей |  | | |  |
| 2.1 | Открытые сто-янки для временного хране-ния легковых автомобилей на территории жилого района | 25% расчетного парка  индивидуальных легковых автомобилей | 75 | | | не уста-новлен |

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 закона «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 | Еди-ницы изме-рения | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной  инфраструктуры | | | Расчетный показатель максимально допустимого уровня  территориальной доступности  объектов коммунальной инфраструктуры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Электроэнергия | кВт | 468,00 | 468,00 | 468,00 | не норми-  руется |
| 2 | Водоснабжение | куб. м/  сут. | 235,80 | 200,50 | 187,20 | не норми-  руется |
| 3 | Водоотведение | куб. м/  сут. | 235,80 | 200,50 | 187,20 | не норми-  руется |
| 4 | Теплоснабжение (отопление/ ГВС) | Гкал/  час | 1,480/  0,203 | 1,480/  0,173 | 1,148/  0,161 | не норми-  руется |

Примечание: ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.