Приложение 4

к распоряжению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Общие показатели

| №  п/п | Наименование  показателя | Единицы  измерения | Показатель  в единицах измерения | | | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| вари-  ант 1 | вари-  ант 2 | вари-  ант 3 |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 6 052 | | | согласно исходным данным |
| 2 | Количество сносимых домов | шт. | 3 | | | согласно исходным данным |
| 3 | Этажность | этаж | 9 этажей и выше | | | в соответствии с основным видом разрешенного использования для подзоны Ж-4-1 |
| 4 | Максимальный процент застройки для подзоны Ж-4-1 | % | не более 60% | | | подп. 3 п. 4 ст. 17.1 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск |
| 5 | Коэффициент интенсивности жилой застройки для подзоны  Ж-4-1 | К | не более 1,9 | | | подп. 4 п. 4 ст. 17.1 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск |
| 6 | Предельная общая площадь жилых помещений | кв. м | 11 499 | | | п. 1 х п. 5 настоящей таблицы |
| 7 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/ чел. | 23,8 | 28 | 30 | Согласно утвержденному Генеральному плану городского округа город Красноярск (решение Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107) |
| 8 | Расчетная численность | чел. | 483 | 411 | 383 | п. 6/п. 7  настоящей  таблицы |
| 9 | Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры  54 кв. м) | квартира | 213 | | | п. 6/54 кв. м  настоящей  таблицы |
| 10 | Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру) | индивидуальный легковой  автомобиль | 213 | | | п. 10 = п. 9  настоящей  таблицы |

Примечания:

1. В соответствии со ст. 17.1 «Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1)» Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск в состав основных видов разрешенного использования включена 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 2.6 - жилые дома высотой девять и выше этажей.

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

В соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п территория 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-7.7).

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7.7, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 30 метров в высоту, 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 30 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 30 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 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;

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 (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, соблюдении требований градостроительного регламента зоны Р-7.7 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 максималь-но допустимого уровня тер-риториаль-ной доступ-ности объектов соци-альной ин-фраструк-туры |
| 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 1000  человек | 28  мест | 24  места | 23  места | пешеходная доступность –300 м/5 мин |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | 90 мест  на 1000  человек | 43  места | 37  места | 34  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 1000  человек | 9  посещений | 7  посещений | 7  посещений | пешеходная доступность –1000 м/  от 10 до  20 мин |
| 3 | Объекты спортивного назначения | | | | | |
| 3.1 | Помещения для физкультурных занятий и тренировок | 80 кв.м общей пло-щади на 1000 человек | 39 кв.м общей пло-щади | 33 кв.м общей пло-щади | 31 кв.м общей пло-щади | пешеходная доступность – 500 м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 3.2 | Физкультурно-спортивные залы | 350 кв. м общей площади на 1000 человек | 169 кв.м общей пло-щади | 144 кв.м общей пло-щади | 134 кв.мобщей пло-щади | пешеходная доступность – 1300 м/  30 мин |

Примечание: Нормативы обеспеченности дошкольными и общеобразовательными организациями установлены в соответствии с демографической структурой городского округа город Красноярск. 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  (машино-мест) | | | Расчетный показатель максимально допусти-мого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей | 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | 192 | | | пешеходная доступность  – 1500 м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в т.ч.: | 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 149 | | | не уста-новлен |
| 2.1 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района | 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 53 | | | 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» п.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  инфрструктуры | | | Расчетный показатель максимально допусти-мого уровня территориальной доступности объектов комму-нальной инфраструктуры |
| вариант 1 | вариант 2 | вариант 3 |
| 1 | Электро-энергия | кВт | 320,00 | 320,00 | 320,00 | не нормируется |
| 2 | Водоснаб-жение | м³/сут | 185,70 | 157,60 | 147,40 | не нормируется |
| 3 | Водоотве-дение | м³/сут | 185,70 | 157,60 | 147,40 | не нормируется |
| 4 | Теплоснабжение (отопление/ГВС) | Гкал/  час | 0,846/  0,170 | 0,846/  0,144 | 0,846/  0,135 | не нормируется |

Примечание. ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.