



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.07.2015

№ 633-арх

О развитии застроенной территории, расположенной по ул. Технической

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации города от 31.10.2013 № 244-р «Об утверждении Регламента взаимодействия органов администрации города при принятии решения о развитии застроенной территории», на основании протокола заседания комиссии по организации работы по развитию застроенных территорий города Красноярск от 15.07.2015 № 4, заключения о соответствии застроенной территории установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о ее развитии, руководствуясь ст. 45, 58, 59 Устава города Красноярск, распоряжением Главы города от 22.12.2006 № 270-р:

1. Принять решение о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Технической в Железнодорожном районе города (далее – застроенная территория), площадью 10 050 кв. м в границах в соответствии со схемой согласно приложению 1, каталогом координат от 15.01.2015 согласно приложению 2.

2. Утвердить перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в границах застроенной территории по ул. Технической, согласно приложению 3.

3. Утвердить расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального, коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры согласно приложению 4.

4. Настоящее распоряжение опубликовать в газете «Городские новости» и разместить на официальном сайте администрации города.

Исполняющий обязанности
заместителя Главы города –
руководителя департамента
градостроительства

ФС/2015-15005 (1)



Г.В. Голубь

Приложение 1

к распоряжению администрации города
от 17.07.2015 № 633-арх

Схема плакой



Условные обозначения:



- границы планируе



- границы земельны

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'K' or 'L', located at the bottom right of the page.

Приложение 2
к распоряжению
администрации города
от 17.07.2015 № 633-арх

Приложение 2 содержит информацию для служебного пользования, поэтому рассылке не подлежит (2 листа).

Приложение 3
к распоряжению
администрации города
от 17.07.2015 № 633-арх

ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, реконструкции
в границах застроенной территории по ул. Технической

№ п/п	Назначение	Адрес
Аварийные, подлежащие сносу		
1	Жилой дом	ул. Техническая, 2
2	Жилой дом	ул. Техническая, 2а
3	Жилой дом	ул. Техническая, 2 б

Приложение 4
к распоряжению
администрации города
от 17.07.2015 №633-арх

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории
по ул. Технической объектами социального, коммунально-бытового
назначения, инженерной инфраструктуры

Общие показатели

№ п/п	Наименование показателя	Едини- цы из- мерения	Показатель в единицах измерения			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
1	Площадь земельно- го участка	кв. м	10 050			согласно исходным данным
2	Количество сноси- мых домов	шт.	3			
3	Этажность ¹	этажей	9 этажей и выше ¹			в соответствии с основным ви- дом разрешен- ного использо- вания для зоны Ж-4 (Правила землепользова- ния и застройки г. Красноярск)
4	Максимальный ко- эффициент заст- ройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции су- ществующей за- стройки)	К	не более 0,6			подп. 3 п. 4 ст. 17 Правил землепользова- ния и застройки г. Красноярск
5	Предельный коэф- фициент интенсив- ности жилой за- стройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки)	К	не более 1,9			подп. 4 п. 4 ст. 17 Правил землепользова- ния и застройки г. Красноярск

№ п/п	Наименование показателя	Едини- цы из- мерения	Показатель в единицах измерения			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
6	Предельная общая площадь жилых помещений	кв. м	19 095			п. 1*п. 5
7	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ чел.	23,8	28	30	согласно утвержденному Генеральному плану г. Крас- ноярска (реше- ние Краснояр- ского городско- го Совета депу- татов от 13.03.2015 № 7-107)
8	Расчетная числен- ность населения	чел.	802	682	637	п. 6/п. 7
9	Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры – 54 кв. м)	квартир	354			п. 6/54 кв. м
10	Расчетное количе- ство индивидуаль- ных легковых ав- томобилей (из рас- чета одно машино- место на квартиру)	инд. легко- вых автомо- билей	354			п. 10 = п. 9

Примечания:

1. В соответствии со ст. 17 «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4)» Правил землепользования и застройки г. Красноярска 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 включает в себя жилые дома высотой девять и выше этажей.

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

2. 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 общеобразовательных организациях
и дошкольных образовательных организациях

№ п/п	Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	Количество мест в ДОУ	54 места на 1 000 жителей	43 места	37 мест	34 ме- ста
2	Количество мест в школах	91 место на 1 000 жителей	73 места	62 ме- ста	58 мест

Показатели потребности в стоянках и гаражах
для индивидуального транспорта

№ п/п	Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	319 машино-мест		
2	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в т.ч.:	70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	248 машино-мест		
2.1	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района	25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	89 машино-мест		

Примечание. Нормативные показатели обеспеченности гаражей и открытых стоянок 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».

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

№ п/п	Вид параметра	Единицы измерения	Показатель в единицах измерения		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	Электроэнергия	кВт	573,00	573,00	573,00
2	Водоснабжение	куб. м	341,70	290,50	271,74
3	Водоотведение	куб. м	341,70	290,50	271,74
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	1,58/0,312	1,58/0,265	1,58/0,248

Примечание. ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.