



Деп. град-10

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.12.2016

№ 193-арх

О развитии застроенной территории в границах квартала
ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической –
ул. Вейнбаума

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 23.12.2016 № 7, 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 в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярск (далее – застроенная территория) площадью 5 548 кв. м в границах в соответствии со схемой согласно приложению 1, каталогом координат от 20.12.2016 согласно приложению 2.

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

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

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

Заместитель Главы города
руководитель департамента
градостроительства



М.Ф. Зуевский

ША/2016-26131 (1)

Приложение 1
к распоряжению администрации города
от 26.12.2016 № 193-арх

Схема планируемой к развитию ул. Перенсона - ул. Коммунист



Условные обозначения:

- красные линии
- границы планируемой к разв
- границы земельных участков
- охранный зона объекта культ

Приложение 2
к распоряжению
администрации города
от 26.12.2016 № 193-арк

Приложение содержит информацию для служебного пользования,
поэтому рассылке не подлежит (1 лист).

Приложение 3
к распоряжению
администрации города
от 26.12.2016 № 193-арс

ПЕРЕЧЕНЬ
зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, реконструкции
в границах застроенной территории

№ п/п	Назначение	Адрес
Аварийные, подлежащие сносу		
1	Жилой дом	ул. Ады Лебедевой, 50
Иные объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту, подлежащие сносу		
2	Жилой дом	ул. Ады Лебедевой, 48, стр. 2
3	Жилой дом	ул. Коммунистическая, 29
4	Жилой дом	ул. Коммунистическая, 31
5	Жилой дом	ул. Коммунистическая, 33
6	Жилой дом	ул. Коммунистическая, 35

Приложение 4
к распоряжению
администрации города
от 26.12.2016 № 193-арк

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
обеспечения застроенной территории объектами социального
и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной
инфраструктуры

Общие показатели

№ п/п	Наименование показателя	Еди- ницы измере- ния	Показатель в единицах измере- ния			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
1	Площадь земель- ного участка	кв. м	5 548			согласно исход- ным данным
1.1	Площадь части земельного участка, распо- ложенного в зоне Ж-4	кв. м	4 503,8			согласно обмеру графических ма- териалов, в со- ответствии с Правилами зем- лепользования и застройки го- родского округа город Крас- ноярск
1.2	Площадь части земельного участка, распо- ложенного в зоне ИТ	кв. м	266,2			
1.3	Площадь части земельного участка, распо- ложенного в охранной зоне ОЗ-37 объекта культурного наследия	кв. м	778			согласно обмеру графических ма- териалов, в со- ответствии с постановлени- ем Правитель- ства Красно- ярского края от 15.11.2016 № 569-п
2	Количество сно- симых домов	шт.	6			согласно исход- ным данным

№ п/п	Наименование показателя	Еди- ницы измере- ния	Показатель в единицах измере- ния			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
3	Этажность для зоны Ж-4	эт.	9 этажей и выше			в соответствии с основным ви- дом разрешен- ного использо- вания для зоны Ж-4 Правил землепользова- ния и застройки городского округа город Красноярск
4	Предельный па- раметр высоты зданий для зоны регулирования застройки и хо- зяйственной дея- тельности Р-7.3	метр	до 30 метров			в соответствии с постановлени- ем Правитель- ства Краснояр- ского края от 15.11.2016 № 569-п
5	Максимальный коэффициент за- стройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки)	К	не более 0,6			подп. 3 п. 4 ст. 17 Правил землепользова- ния и застройки городского округа город Красноярск
6	Предельный ко- эффициент ин- тенсивности жи- лой застройки для зоны Ж-4 (в условиях ре- конструкции су- ществующей застройки)	К	не более 1,9			подп. 4 п. 4 ст. 17 Правил землепользова- ния и застройки городского округа город Красноярск
7	Предельная об- щая площадь жи- лых помещений	кв. м	8 557			п. 1.1 х п. 6 настоящей таблицы

№ п/п	Наименование показателя	Еди- ницы измере- ния	Показатель в единицах измере- ния			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
8	Средняя жилищ- ная обеспечен- ность	кв. м/ чел.	23,8	28,0	30,0	согласно утвер- жденному Гене- ральному плану городского округа город Красноярск (решение Крас- ноярского го- родского Совета депутатов
9	Расчетная чис- ленность	чел.	360	306	285	п. 7/п. 8 настоящей таблицы
10	Ориентировоч- ное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м)	кварты- ра	159			п. 7/54 кв. м настоящей таблицы
11	Расчетное коли- чество индивиду- альных легковых автомобилей (из расчета одно ма- шино-место на квартиру)	инди- виду- альный легко- вой авто- мобиль	159			п. 11 = п. 10 настоящей таблицы

Примечания:

1. В соответствии со ст. 17 «Зона застройки многоэтажными жи-
лыми 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 Мини-
стерства 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:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

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, 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;

в) 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);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) 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;

е) 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;

ж) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

з) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических, гидрологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия, расположенный в пределах охранной зоны;

и) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств, восстановление цоколей и отмосток.

1.2. Особые режимы использования 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:

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 материа-

лов, 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 x 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 стилистическому 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 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	Нормативный показатель	Расчетный показатель (машино-место)		
			вариант 1	вариант 2	вариант 3
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	90% расчетного числа индивидуальных 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	Нормативный показатель	Расчетный показатель		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	Количество мест в дошкольных обра- зовательных органи- зациях	54 места на 1 000 жителей	19	17	15
2	Количество мест в общеобразователь- ных организациях	91 место на 1 000 жителей	33	28	26

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

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	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.