



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.07.2017

№ 101-арх

О развитии застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20

На основании протокола заседания комиссии по организации работы по развитию застроенных территорий города Красноярск от 13.07.2017 № 2, заключения о соответствии застроенной территории установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о ее развитии, 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», руководствуясь ст. 45, 58, 59 Устава города Красноярск, распоряжением Главы города от 22.12.2006 № 270-р:

1. Принять решение о развитии застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20, в Железнодорожном районе г. Красноярск (далее – застроенная территория) площадью 4 409 кв. м в границах в соответствии со схемой согласно приложению 1, каталогом координат от 03.07.2017 согласно приложению 2.

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

3. Утвердить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения согласно приложению 4.

4. Признать утратившим силу распоряжение администрации города от 28.09.2015 № 678-арх «О развитии застроенной территории, расположенной по ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3».

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

Исполняющий обязанности
заместителя Главы города –
руководителя департамента
градостроительства



Р.С. Соколов

РЕ/2017-13395 (1)

Приложение 1
к распоряжению администрации города
от 20.07.2017 № 101-арх

Схема планируемой к развитию территории
г. Красноярск, Железнодорожный район



Условные обозначения:

— красные линии, утвержденные

— границы планируемой к развитию территории

— границы земельных участков

СЗЗ торгово-офисного комплекса

Границы территории выявления

— объекты снесены

Приложение 2
к распоряжению
администрации города
от 20.07.2017 № 101-арх

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

Приложение 3
к распоряжению
администрации города
от 20.07.2017 № 101-арх

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

№ п/п	Назначение	Адрес
Аварийные, подлежащие сносу		
1	Жилой дом	ул. Ладо Кецховели, 20 (лит. А2)

Приложение 4
к распоряжению
администрации города
от 20.07.2017 № 101-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	Едини- цы изме- рения	Показатель в единицах измере- ния			Примечание
			вари- ант 1 23,8 кв. м/ чел.	вари- ант 2 28 кв. м/ чел.	вари- ант 3 30 кв. м/ чел.	
1	2	3	4	5	6	7
1	Площадь земель- ного участка	кв. м	4 409			согласно исход- ным данным
2	Количество сно- симых домов	шт.	1			согласно исход- ным данным
3	Максимальный процент застрой- ки для подзоны МФ-1 (средне- этажной жилой застройки (код – 2.5) и мно- гоэтажной жилой застройки (код – 2.6))	%	не более 60%			подп. 3 п. 4 ст. 18.1 ПЗиЗ г. Красноярск
4	Коэффициент интенсивности жилой застройки для подзоны МФ-1	К	не более 1,9			подп. 4 п. 4 ст. 18.1 ПЗиЗ г. Красноярск
5	Предельная об- щая площадь жи- лых помещений	кв. м	8 377			п. 1 х п. 4 насто- ящей таблицы

1	2	3	4	5	6	7
6	Расчетная численность населения	чел.	352	299	279	п. 5/средн. жилищ. обеспеченность
7	Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м)	квартира	155			п. 5/54 кв. м настоящей таблицы
8	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машиноместо на квартиру)	индивидуальный легковой автомобиль	155			п. 8 = п. 7 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 код 2.6 – жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные.

1.1. В границах застроенной территории находятся зоны с особыми условиями использования территорий:

1.1.1. Санитарно-защитная зона торгово-офисного комплекса по ул. Советской, 41.

1.1.2. Согласно письму Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 14.06.2017 № 2-2776 территория находится в границах выявленного объекта археологического наследия (далее – ВОАН) «Красноярск. Стоянка Афонтова гора – 5» (г. Красноярск, Октябрьский район, квартал жилой застройки «Николаевский», ограниченный ул. Красной Армии – ул. Партизанской – ул. Чкалова – ул. Революции).

На основании статьи 6 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), статьями 6, 9 Закона Красноярского края от 23.04.2009 № 8-3166 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Красноярского края» министерство культуры Красноярского края приказом от 29.10.2013 № 511 включило ВОАН в список выявленных объектов культурного наследия.

Согласно пункту 5 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Согласно пункту 1 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Согласно пункту 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, или о проведении спасательных археологических полевых работ, или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае принятия решения о развитии застроенной территории,

если развитие предполагает производство земляных работ на территории ВОАН, заявителю необходимо обратиться в Службу с заявлением на выдачу задания на разработку раздела проектной документации по обеспечению сохранности ВОАН.

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 также 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 инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры
			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	21 место	18 мест	16 мест	пешеходная доступность – 300 м/5 мин
1.2	Общеобразовательные организации	90 мест на 1000 человек	32 места	27 мест	25 мест	пешеходная доступность – 300 м/5 мин

1	2	3	4	5	6	7
2	Объекты здравоохранения					
2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	18,15 посещений в смену на 1000 человек	6 пос. в смену	5 пос. в смену	5 пос. в смену	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 площади на 1000 человек	28 кв. м общей площади	24 кв. м общей площади	24 кв. м общей площади	пешеходная доступность – 500 м
3.2	Физкультурно-спортивные залы	350 кв. м общей площади на 1000 человек	123 кв. м общей площади	105 кв. м общей площади	98 кв. м общей площади	пешеходная доступность – 1 300 м/ 30 мин

Примечание: нормативы обеспеченности дошкольными и общеобразовательными организациями установлены в соответствии с демографической структурой городского округа города 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	Норма- тивный показатель	Расчетный показатель минимально допусти- мого уровня обеспечен- ности территории объ- ектами транспортной инфраструктуры (машиномест)			Расчетный показатель максимально допустимого уровня тер- риториаль- ной доступ- ности объек- тов транс- портной инфраструк- туры
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
1	Гаражи и от- крытые стоянки для постоянного хранения легко- вых автомоби- лей	90% рас- четного числа ин- дивиду- альных легковых автомоби- лей	140			пешеходная доступность – 1 500 м
2	Открытые сто- янки для вре- менного хране- ния легковых автомобилей, всего, в том числе:	70% рас- четного парка ин- дивиду- альных легковых автомоби- лей	109			не установ- лен
2.1	Открытые сто- янки для вре- менного хране- ния легковых автомобилей на территории жи- лого района	25% рас- четного парка ин- дивиду- альных легковых автомоби- лей	39			не установ- лен

Примечание: нормативные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках постоянного и временного хранения легковых авто-

мобилей, 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 утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение 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	Единицы измерения	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	Электроэнергия	кВт	250,30	250,30	250,30	не нормируется
2	Водоснабжение	куб. м/сут.	133,80	113,60	106,00	не нормируется
3	Водоотведение	куб. м/сут.	133,80	113,60	106,60	не нормируется
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	0,684/ 0,110	0,684/ 0,092	0,684/ 0,086	не нормируется

Примечание: ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.