

Приложение 4
к распоряжению
администрации города
от 19.04.2016 № 49-арх

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

Общие показатели

№ п/п	Наименование показателя	Еди- ницы изме- рения	Показатель в единицах измерения			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 зе- мельного участ- ка	м ²	3 860			Согласно ис- ходным данным
2	Количество сно- симых домов	шт.	1			Согласно ис- ходным данным
3	Этажность ¹	эт.	9 этажей и выше ¹			В соответствии с основным ви- дом разрешен- ного использо- вания для зоны Ж-4 (ПЗиЗ г.Красноярска)
4	Максимальный коэффициент за- стройки для зо- ны Ж-4 (в усло- виях рекон- струкции суще- ствующей за- стройки)	К	не более 0,6			подпункт 3 пункта 4 ст. 17 ПЗиЗ г.Красноярска

5	Предельный коэффициент интенсивности жилой застройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки)	К	не более 1,9			подпункт 4 пункта 4 ст.17 ПЗиЗ г.Красноярска
6	Предельная общая площадь жилых помещений ²	м ²	7 334			п.1*п.5
7	Расчётная численность населения	чел.	308	262	244	п.6/средняя жилищная обеспеченность
8	Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры – 54 м ²)	квартир	136			п.6/54м ²
9	Расчётное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчёта одно машино-место на квартиру)	инд. легковых автомобилей	136			п.9=п.8

Примечания:

1. В соответствии с ПЗиЗ г. Красноярск ст.17 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в состав основных видов разрешенного использования включена многоэтажная жилая застройка (высокой плотности) (код-2.6). Согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков (утв. приказом Министерства экономического развития РФ 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 рабочего проекта и выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции.

2. Общая площадь жилых помещений также будет определена при

разработке рабочего проекта и выполнения требований технических регламентов и норм инсоляции, и может оказаться ниже приведённого предельного параметра.

3. Согласно утверждённым региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края расчетная плотность населения квартала (микрорайона) при средней жилищной обеспеченности 28 м² 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)		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	2	3	4	5	6
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	90 % расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей	122 машино-места		
2	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в том числе:	70 % расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей	95 машино-мест		
3	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района	25% расчётного парка индивидуальных автомобилей	34 машино-места		

Примечание. Нормативные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках постоянного и временного хранения легковых автомобилей приняты в соответствии и 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 ДОУ	54 места на 1000 жителей	17 мест	14 мест	13 мест
2	Количество мест в школах	91 место на 1000 жителей	28 мест	24 ме- ста	22 места

Примечание. Нормы потребности в образовательных учреждениях рассчитаны исходя из демографической ситуации г. Красноярск.

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

№ п/п	Вид параметра	Единица измерения	Показатель в единицах измерения		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
1	Электроэнергия	кВт	250	250	250
2	Водоснабжение	м3/сут	131,20	111,60	103,90
3	Водоотведение	м3/сут	131,20	111,60	103,90
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	0,599/ 0,120	0,599/ 0,102	0,599/ 0,095

Примечание. ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.
