



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.05.2016

№ 66-арх

О развитии застроенной территории
по ул. Ключевской, 63, 65, 67, 69

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 19.05.2016 № 5, 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 по ул. Ключевской, 63, 65, 67, 69, в Свердловском районе г. Красноярск (далее – застроенная территория), площадью 10 084 кв. м в границах в соответствии со схемой согласно приложению 1, каталогом координат от 22.04.2015 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

ФС/2016-9779 (1)



М.Ф. Зуевский

Приложение 2
к распоряжению
администрации города
от 23.05.2016 № 66-арх

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

Приложение 3
к распоряжению
администрации города
от 23.05.2016 № 66-арх

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

№ п/п	Назначение	Адрес
Аварийные, подлежащие сносу		
1	Жилой дом	ул. Ключевская, 63
2	Жилой дом	ул. Ключевская, 65
3	Жилой дом	ул. Ключевская, 67
4	Жилой дом	ул. Ключевская, 69
Иные объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту, подлежащие сносу		
5	Объект незавершенного строительства	ул. Саянская, 247
6	Гараж (бокс)	ул. Ключевская, 67

Приложение 4
к распоряжению
администрации города
от 23.05.2016 № 66-арх

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

Общие показатели

№ п/п	Наименование показателя	Едини- цы изме- рения	Показатель в единицах измерения			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
1	Площадь земель- ного участка	кв. м	10 084			согласно исход- ным данным
2	Количество сно- симых домов	шт.	4			
3	Этажность	эт.	9 этажей и выше ¹			в соответствии с основным ви- дом разрешен- ного использо- вания для зоны Ж-4 Правил землепользова- ния и застройки г. Красноярск
4	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 г. Красноярск
5	Предельный коэффициент интенсивности жилой застройки для зоны Ж-4	К	не более 1,9			подп. 4 п. 4 ст. 17 Правил землепользова- ния и застройки г. Красноярск

№ п/п	Наименование показателя	Едини- цы изме- рения	Показатель в единицах измерения			Примечание
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3	
	(в условиях реконструкции существующей застройки)					
6	Предельная об- щая площадь жи- лых помещений ²	кв. м	19 160			п. 1 х п. 5 настоящей таблицы
7	Средняя жилищ- ная обеспечен- ность	кв. м/ чел.	23,8	28,0	30,0	согласно утвер- жденному Гене- ральному плану г. Красноярска (решение Крас- ноярского го- родского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107)
8	Расчетная численность	чел.	805	684	639	п. 6 / п. 7 настоящей таблицы
9	Ориентировоч- ное количество квартир (при среднем размере квартиры – 54 кв. м)	квар- тира	355			п. 6 / 54 кв. м настоящей таблицы
10	Расчетное коли- чество индивиду- альных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру) ³	инди- виду- аль- ный легко- вой авто- мо- биль	355			п. 10 = п. 9 настоящей таблицы

Примечания:

1. В соответствии со ст. 17 «Зона застройки многоэтажными жилыми 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 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 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.

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	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	320		
2	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в том числе:	70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	249		

№ п/п	Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель (машино-место)		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
2.1	открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района	25% расчетного парка индивидуальных автомобилей	89		

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 образовательных организациях	54 места на 1 000 жителей	44	37	35
2	Количество мест в общеобразовательных организациях	91 место на 1 000 жителей	73	62	58

Примечание. Нормы обеспеченности образовательными учреждениями рассчитаны исходя из демографической ситуации в г. Красноярске.

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	574,8		

№ п/п	Вид параметра	Единица измерения	Показатель в единицах измерения		
			вари- ант 1	вари- ант 2	вари- ант 3
2	Водоснабжение	куб. м/сут.	275,3	233,9	218,5
3	Водоотведение	куб. м /сут.	275,3	233,9	218,5
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	1,565/ 0,258	1,565/ 0,219	1,565/ 0,205

Примечание. ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.