

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.05.2023

№ 516

О внесении изменений в постановление мэрии города Ярославля от 03.06.2010 № 2173 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, в Дзержинском районе города Ярославля»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 03.03.2023, заключение от 07.03.2023),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление мэрии города Ярославля от 03.06.2010 № 2173 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, в Дзержинском районе города Ярославля» (в редакции постановления мэрии города Ярославля от 24.05.2018 № 718) изменения, изложив приложения 1 – 4 в новой редакции (приложения 1 – 4).

2. Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обеспечить размещение изменений в проект планировки территории, ограниченной просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, в Дзержинском районе города Ярославля (в редакции настоящего постановления) в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Опубликовать постановление в газете «Городские новости» в течение 7 дней со дня его принятия и разместить на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Полный текст постановления опубликовать (разместить) в сетевом издании – на сайте газеты «Городские новости» «Городские новости. Ярославль» (<https://city-news.ru>).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

Приложения 1 – 3 к постановлению в отношении участков планируемых улиц местного значения: 2-й Брагинский проезд, 17-я линия пос. 2-е Брагино, вступают в силу после вступления в силу изменений:

- в Карту планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе Генерального плана города Ярославля в части исключения частей объектов местного значения: 2-го Брагинского проезда на участке от 16-й линии пос. 2-е Брагино до ул. Блюхера и 17-й линии пос. 2-е Брагино на участке от 16-й линии пос. 2-е Брагино до 23-й линии пос. 2-е Брагино;

- в Карту функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля в части изменения функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» в районе 2-го Брагинского проезда на участке от 16-й линии пос. 2-е Брагино до ул. Блюхера на функциональную зону «Жилые зоны»;

- в Карту градостроительного зонирования «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля в части изменения территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в районе домов 33, 35а, 37а 16-й линии пос. 2-е Брагино на территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3).

Приложения 3 и 4 к постановлению в отношении планируемых дошкольных образовательных организаций вступают в силу после вступления в силу изменений:

- в Карту планируемого размещения объектов местного значения «Объекты дошкольного, общего (начального, основного, среднего) и дополнительного образования детей» в составе Генерального плана города Ярославля в части дополнительного отображения объекта местного значения дошкольной образовательной организации по 16-й линии пос. 2-е Брагино;

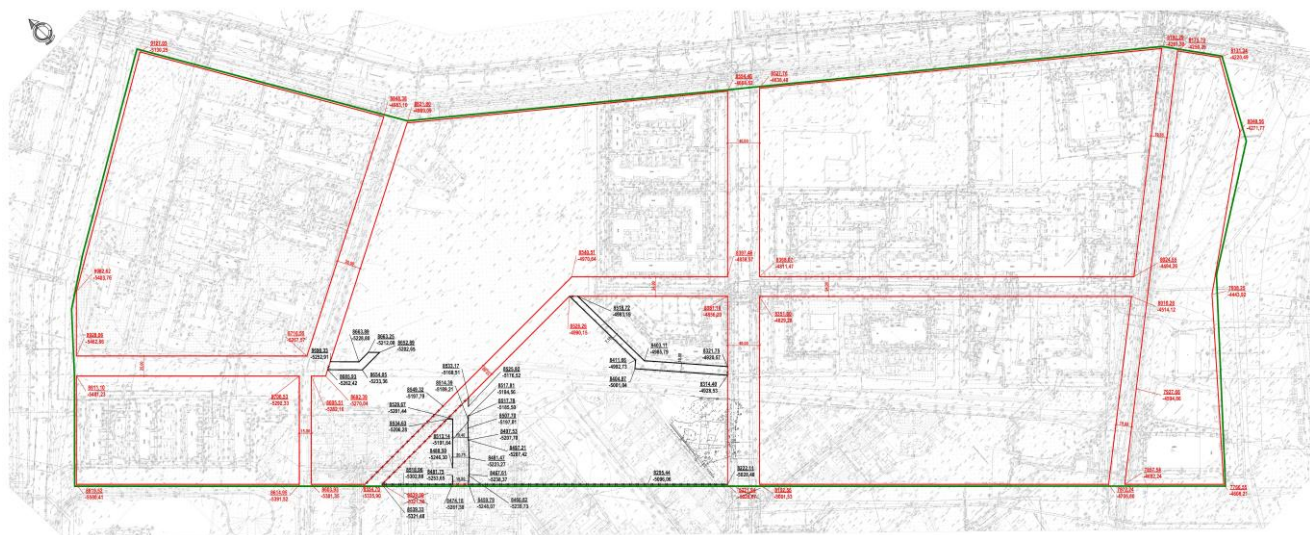
- в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля на 2018 – 2026 годы, утвержденную решением муниципалитета города Ярославля от 13.02.2018 № 68, в части изменений технико-экономических параметров дошкольной образовательной организации по ул. Брагинской и включения дополнительной дошкольной образовательной организации по 16-й линии пос. 2-е Брагино.

Мэр города Ярославля





А.В. Молчанов

Приложение 1
к постановлению мэрии
от 10.05.2023 № 516

Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Держинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, в Держинском районе города Ярославля с отображением красных линий






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница прокатываемой территории в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 05.03.2020 № 206
-  Красные линии, обозначающие утвержденные границы территорий общего пользования
-  Красные линии, обозначающие планируемые (иные, образуемые) границы территорий общего пользования
-  Красные линии, подлежащие отмене
-  Координаты характерных точек красных линий, обозначающих утвержденные границы территорий общего пользования
-  Координаты красных линий, обозначающих планируемые (иные, образуемые) границы территорий общего пользования
-  Координаты характерных точек красных линий, подлежащих отмене

Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, в Дзержинском районе города Ярославля с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемой территории в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 05.03.2020 № 206
-  Границы существующих элементов планировочной структуры
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры

Приложение 3
к постановлению мэрии
от 10.05.2023 № 516

Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабица и Тутаевским шоссе, в Дзержинском районе города Ярославля с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Положения о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории, ограниченной просп. Держинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Гутаевским шоссе, в Держинском районе города Ярославля

- I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.
1. Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	70,5974
2.	Общий баланс территории в границах проектирования		
2.1.	Площадь территории зоны существующих объектов капитального строительства	га	36,9979
2.2.	Площадь территории зоны планируемого размещения многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания. Количество надземных этажей 9	га	0,9195
2.3.	Площадь территории зоны планируемого размещения многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания. Количество надземных этажей 10	га	2,9960
2.4.	Площадь территории зоны планируемого размещения многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания. Количество надземных этажей 9 – 17	га	3,5600
2.5.	Площадь территории зоны планируемого размещения многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания. Количество надземных этажей 14	га	0,3861
2.6.	Площадь территории зоны планируемого размещения дошкольных образовательных организаций	га	1,2974
2.7.	Площадь территории зоны планируемого размещения общеобразовательных организаций	га	2,7508
2.8.	Площадь территории зоны планируемого размещения магазинов. Количество надземных этажей 1 – 2	га	0,8296
2.9.	Площадь территории зоны планируемого размещения многоэтажных наземных гаражей-стоянок для хранения легкового автотранспорта. Количество надземных этажей 5	га	2,6030

2.10.	Площадь территории зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0324
2.11.	Площадь территории зоны планируемого размещения объектов бытового обслуживания	га	0,0414
2.12.	Площадь территории зоны существующих элементов благоустройства	га	1,6742
2.13.	Площадь территории зоны планируемого размещения элементов благоустройства	га	6,1946
2.14.	Площадь территории зоны существующей инженерно-транспортной инфраструктуры	га	8,8712
2.15.	Площадь территории зоны планируемого размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	га	0,5778
2.16.	Площадь территории зоны существующих подъездных железнодорожных путей	га	0,6546
2.17.	Площадь зоны планируемого размещения проездов	га	0,2109
	Характеристика территории в границах проекта планировки		
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Площадь существующего сохраняемого жилищного фонда	м ²	183193,35
3.2.	Площадь жилищного фонда, находящегося на стадии строительства	м ²	59020,00
3.3.	Площадь планируемого жилищного фонда	м ²	52630,00
3.4.	Общая площадь жилищного фонда	м ²	294843,35
4.	Площадь застройки		
4.1.	Площадь застройки существующих сохраняемых зданий	м ²	58600,15
4.2.	Площадь застройки зданий, находящихся на стадии строительства	м ²	7611,00
4.3.	Площадь застройки планируемых зданий	м ²	23296,50
4.4.	Общая площадь застройки	м ²	89507,65
5.	Коэффициент застройки территории		
5.1.	Специализированная застройка – объект регионального значения – Государственное автономное учреждение здравоохранения Ярославской области «Клиническая больница № 9»		0,1
5.2.	Застройка многоэтажными жилыми домами		0,1
5.3.	Застройка домами малой и средней этажности		0,2
5.4.	Застройка индивидуальными жилыми домами		0,1
6.	Коэффициент плотности застройки территории		

6.1.	Специализированная застройка – объект регионального значения – Государственное автономное учреждение здравоохранения Ярославской области «Клиническая больница № 9»		0,3
6.2.	Застройка многоэтажными жилыми домами		1,1
6.3.	Застройка домами малой и средней этажности		0,7
6.4.	Застройка индивидуальными жилыми домами		0,1
7.	Численность населения		
7.1.	Численность населения в существующем сохраняемом жилищном фонде	чел.	7332
7.2.	Численность населения в строящемся жилищном фонде	чел.	2360
7.3.	Численность населения в планируемом жилищном фонде	чел.	2101
7.4.	Общая численность населения	чел.	11793
8.	Плотность населения	чел./га	237
9.	Этажность	этаж	1 – 17

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Объект	Кол-во	Этажность	Показатель мощности
1.	Существующий сохраняемый многоэтажный жилой дом	16	10 – 11 – 13 – 15 – 17	166533,35 м ² общая площадь жилых помещений
2.	Планируемый многоэтажный жилой дом	1	9 – 17	59020,00 м ² общая площадь жилых помещений
3.	Планируемый многоэтажный жилой дом	2	9	9840,00 м ² общая площадь жилых помещений
4.	Планируемый многоэтажный жилой дом	5	10	38030,00 м ² общая площадь жилых помещений

5.	Планируемый многоэтажный жилой дом	1	14	4760,00 м ² общая площадь жилых помещений
6.	Существующий малоэтажный жилой дом	7	2 – 3	13020,00 м ² общая площадь жилых помещений
7.	Существующий индивидуальный жилой дом	56	1 – 2	3640,00 м ² общая площадь жилых помещений
8.	Планируемая общеобразовательная организация	1	3	1100 мест
9.	Существующая дошкольная образовательная организация	1	3	280 мест
10.	Планируемая дошкольная образовательная организация	2	3	245 мест
11.	Существующий магазин	1	1	1380,00 м ² общая площадь
12.	Планируемый магазин	2	1 – 2	1820,00 м ² общая площадь
13.	Существующая многоэтажная надземная автостоянка для хранения легкового автотранспорта	1	4 – 5	560 машино-мест
14.	Планируемая многоэтажная надземная автостоянка для хранения легкового автотранспорта	3	5	1140 машино-мест
15.	Существующее здание культового назначения	1	1	240,00 м ² общая площадь
16.	Существующее здание для временного проживания посетителей здания культового назначения	1	2	960,00 м ² общая площадь
17.	Существующие здания ГАУЗ ЯО «Клиническая больница № 9»	20	1 – 2 – 3 – 5	32650,00 м ² общая площадь
18.	Планируемый объект бытового обслуживания	1	1	50,00 м ² общая площадь

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное количество	По проекту
1.	Дошкольные образовательные организации	место	683	683 *
2.	Общеобразовательные организации	место	1155	1155 **

3.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²	826	1000 ***
4.	Продовольственные магазины	м ²	2429	2429 ****
5.	Непродовольственные магазины товаров повседневного спроса	м ²	4611	4611 ****
6.	Помещение для культурно-массовой работы с населением и досуга	м ²	590	700
7.	Отделение связи в жилой застройке	объект	1	2
8.	Общественный пункт охраны порядка	объект	1	1 ****

* Необходимое количество мест в дошкольных образовательных организациях обеспечено наличием мест в детских яслях-садах общего типа в пределах радиуса обслуживания (детский сад № 109 по адресу: ул. Строителей, 9а; детский сад № 228 по адресу: ул. Строителей, 5б; детский сад № 79 по адресу: ул. Панина, 10а).

** Необходимое количество мест в общеобразовательных организациях обеспечено наличием мест в школах в пределах транспортной доступности 15 минут (средняя школа № 87 по адресу: Ленинградский просп., 68а; средняя школа № 90 по адресу: Ленинградский просп., 64а; средняя школа № 56 по адресу: пр-д Моторостроителей, 10; средняя школа № 26 по адресу: ул. Блюхера, 74).

*** Необходимое количество помещений для физкультурно-оздоровительных занятий обеспечено за счет встроенных помещений физкультурного назначения в существующем объекте административного назначения по адресу: Тутаевское шоссе, 93.

**** Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных на прилегающих территориях.

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Транспортное обслуживание территории осуществляется по улицам: Тутаевскому шоссе – существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения; ул. Панина, ул. Бабица – существующим магистральным улицам районного значения; участку ул. Батова, ул. Брагинской, ул. 16-й линии поселка 2-е Брагино, ул. 19-й линии поселка 2-е Брагино, ул. 23-й линии поселка 2-е Брагино, ул. 25-й линии поселка 2-е Брагино, ул. 27-й линии поселка 2-е Брагино, ул. 29-й линии поселка 2-е Брагино, участку 2-го Брагинского проезда – существующим улицам местного значения; участку ул. Батова, участку 2-го Брагинского проезда – планируемыми улицами местного значения.

Обслуживание территории общественным транспортом осуществляется по улицам: Тутаевскому шоссе – существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения; ул. Панина, ул. Бабица – существующим магистральным улицам районного значения.

В границах элементов планировочной структуры, на территории планируемого проезда от 2-го Брагинского проезда до ул. Панина, на территории существующей

магистральной улицы районного значения ул. Панина расположены существующие и предусмотрены планируемые стоянки для хранения автомобилей.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для населения многоквартирных жилых домов требуется 2359 машино-мест. Проектом предусмотрено 3501 машино-место с учетом использования открытых автостоянок объектов торговли, многоэтажных гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта, встроенных гаражей-стоянок в существующих малоэтажных многоквартирных жилых домах.

Для объектов нежилого назначения требуется 307 парковочных мест, в том числе: для объектов торговли – 96 машино-мест; для объектов административного назначения для оказания услуг населению – 141 машино-место; для общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций – 65 машино-мест; для зданий культового назначения – 5 машино-мест. Проектом планировки предусмотрено 378 парковочных мест для объектов нежилого назначения.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Система коммунального обслуживания в границах территории проектирования представлена объектами электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, сетями связи.

Водоснабжение – от существующих городских централизованных сетей. От существующих водопроводов $d=400$ мм и $d=225$ мм, проходящих по Тутаевскому шоссе; от существующего водопровода $d=400$ мм, проходящего по ул. Батова; от существующего водопровода $d=100$ мм, проходящего по ул. Брагинской.

Водоотведение – в существующие городские централизованные сети. Сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемых объектов предусматривается: в существующий фекальный коллектор $d=400$ мм, идущий по ул. Батова; в существующий фекальный коллектор $d=300$ мм, идущий по Тутаевскому шоссе; в существующий фекальный коллектор $d=200$ мм, идущий по ул. Панина.

Теплоснабжение – от существующих городских централизованных сетей ОАО «ЯГТЭ», проходящих по Тутаевскому шоссе, ул. Батова, ул. Панина, ул. Брагинской.

Электроснабжение – от городских централизованных сетей. От распределительных пунктов ТП-312, ТП по 2-му Брагинскому проезду, у дома № 3, ТП по ул. Панина, у дома № 9.

Отведение ливневых стоков – в существующие сети городской ливневой канализации: в существующий коллектор $d=1000$ мм, проходящий по Тутаевскому шоссе; в существующий коллектор $d=500$ мм, проходящий по ул. Панина; в существующий коллектор $d=400$ мм, проходящий по ул. Батова.

Предоставление телекоммуникационных услуг – от существующей кабельной линии связи. От существующей кабельной канализации, проходящей по Тутаевскому шоссе, ул. Батова, ул. Панина, ул. Брагинской.

Газоснабжение – от существующего газопровода, проходящего по ул. 2-й Брагинской и газораспределительного пункта, расположенного по ул. 2-й Брагинской.

Потребность планируемых объектов в энергетических ресурсах представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1.	Водопотребление	м ³ /сутки	150448,14
2.	Водоотведение	м ³ /сутки	150448,14
3.	Электропотребление	кВт	873443
4.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	1630,42325
5.	Газоснабжение	м ³ /час	3760,00

3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах территории проекта планировки отсутствуют объекты федерального значения.

В границах территории проекта планировки расположены объекты регионального и местного значения:

- существующий объект регионального значения ГАУЗ ЯО «Клиническая больница № 9»;

- существующие объекты местного значения: участок магистральной улицы районного значения – улица Панина, участок улицы местного значения – улица Батова, участок улицы местного значения – улица Брагинская, улица местного значения – улица 16-я линия поселка 2-е Брагино, участок улицы местного значения – улица 19-я линия поселка 2-е Брагино, участок улицы местного значения – улица 25-я линия поселка 2-е Брагино, участок улицы местного значения – улица 27-я линия поселка 2-е Брагино, участок улицы местного значения – улица 29-я линия поселка 2-е Брагино, участок улицы местного значения – 2-й Брагинский проезд, дошкольная образовательная организация на 280 учащихся.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения: участок улицы местного значения – улица Батова, участок улицы местного значения – 2-й Брагинский проезд, общеобразовательная организация на 1100 учащихся, дошкольная образовательная организация на 120 учащихся, дошкольная образовательная организация на 125 учащихся.

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Строительство образовательной организации на 1100 учащихся на Тутаевском шоссе, строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест на ул. Брагинской, строительство дошкольной образовательной организации на 125 мест на ул. 16-й линии поселка 2-е Брагино будет производиться в соответствии с решением муниципалитета города Ярославля от 13.02.2018 № 68 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля на 2018 – 2026 годы».

Проектом планировки предусмотрено проектирование и строительство объектов, планируемых к размещению, в 14 этапов:

1 этап – строительство 9 – 17-этажного многоквартирного жилого дома по Тутаевскому шоссе;

2 этап – строительство объекта розничной торговли на ул. Панина;

3 этап – строительство двух 9-этажных многоквартирных жилых домов на ул. Брагинской;

4 этап – строительство четырех 10-этажных многоквартирных жилых домов на 2-м Брагинском проезде и проезда к ним с ул. Брагинской;

5 этап – строительство многоэтажного гаража-стоянки на 240 машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на ул. 29-й линии поселка 2-е Брагино;

6 этап – строительство многоэтажного гаража-стоянки на 740 машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на ул. Батова со стороны Тутаевского шоссе;

7 этап – строительство 10-этажного многоквартирного жилого дома по Тутаевскому шоссе.

8 этап – строительство образовательной организации на 1100 учащихся по Тутаевскому шоссе;

9 этап – строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест на ул. Брагинской;

10 этап – строительство дошкольной образовательной организации на 125 мест на ул. 16-й линии поселка 2-е Брагино;

11 этап – строительство 14-этажного многоквартирного жилого дома на ул. Батова;

12 этап – строительство объекта розничной торговли на ул. 16-й линии поселка 2-е Брагино в соответствии с предоставлением земельного участка для целей строительства;

13 этап – строительство многоэтажного гаража-стоянки на 160 машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на ул. Батова;

14 этап – строительство объекта бытового обслуживания на ул. Батова.