

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.05.2023

№ 504

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 01.03.2023, заключение от 06.03.2023),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 3);

- положений о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли в Красноперекопском районе города Ярославля (приложение 6).

3. Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обеспечить размещение проекта планировки территории, указанного в пункте 1 постановления, и проекта межевания территории, указанного в пункте 2 постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. 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>).

5. Признать утратившими силу постановления мэрии города Ярославля:

- от 01.08.2018 № 1008 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльским пер., берегом р. Которосли в Краснопереконском районе города Ярославля»;

- от 22.03.2021 № 256 «О внесении изменений в постановление мэрии города Ярославля от 01.08.2018 № 1008».

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

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

Приложения 3 – 6 к постановлению в отношении:

1) образуемых земельных участков 1П, 2П, 2.1П, 3П, 5П, 16П и 23П вступают в силу после вступления в силу изменений в Карту градостроительного зонирования города Ярославля «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля, предусматривающих изменения границ территориальных зон водных объектов (В), городских зеленых насаждений (Р.3), инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), инженерных сооружений (ИТ.2), необходимые для образования указанных участков;

2) образуемых земельных участков 4П, 15П, 18П, 20П и 21П вступают в силу после вступления в силу изменений в Карту градостроительного зонирования города Ярославля «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля, предусматривающих изменение общественно-деловой территориальной зоны (ОД) и территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) на территориальную зону коммунальных объектов (П.6).

Мэр города Ярославля

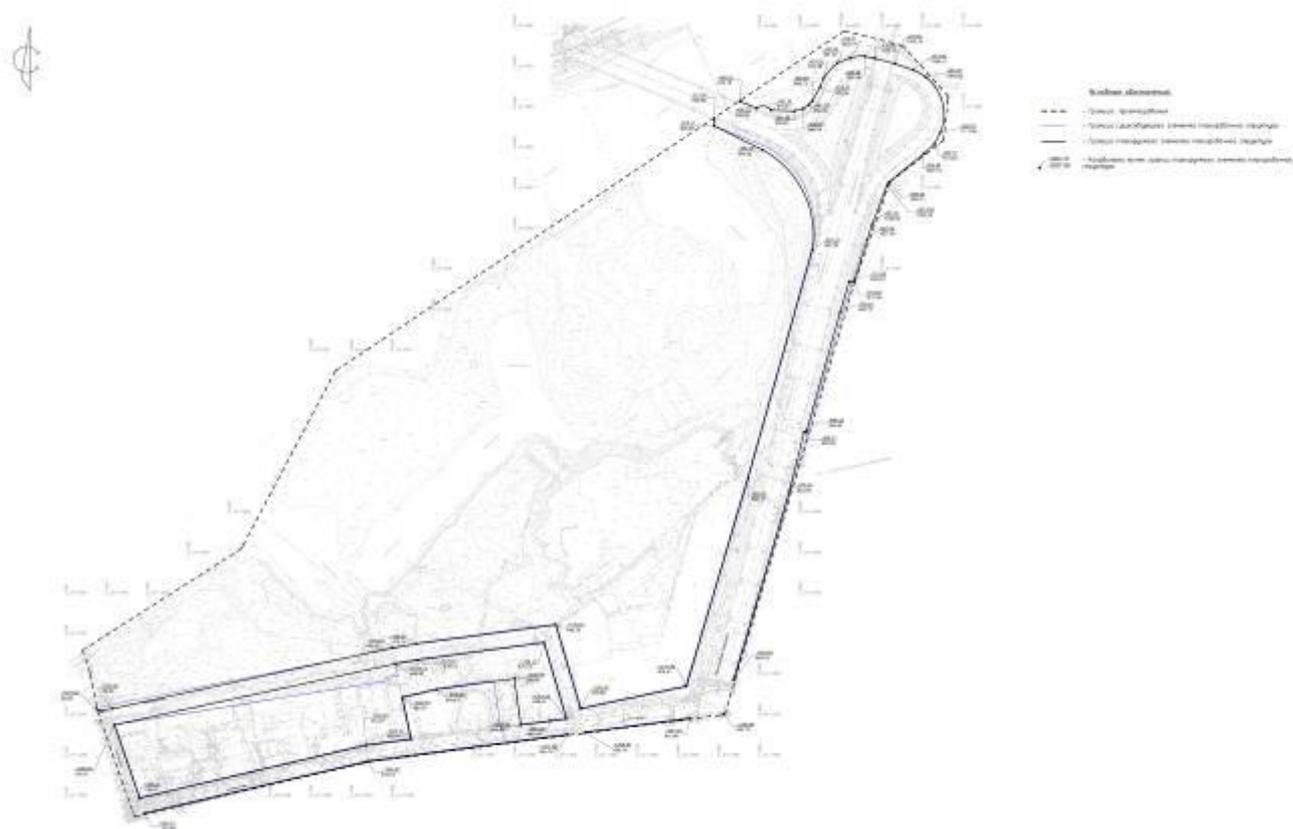
А.В. Молчанов

Приложение 1
к постановлению мэрии
от 04.05.2023 № 504

Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,
ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли
в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением красных линий



Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,
ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли
в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ существующих
и планируемых элементов планировочной структуры



Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,
ул. Малой Пролетарской, Которосльным пер., берегом р. Которосли
в Красноперекопском 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 Московским просп.,
ул. Малой Пролетарской, Которосльским пер., берегом р. Которосли
в Красноперекоском районе города Ярославля

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	48,4741
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1.	территория зоны существующих объектов капитального строительства	га	3,7617
2.2.	территория зоны существующих парков культуры и отдыха	га	9,5162
2.3.	территория зоны водоемов	га	8,0260
2.4.	территория зоны существующих объектов коммунального обслуживания	га	0,3268
2.5.	территория зоны автомобильных дорог	га	10,4456
2.6.	территория зоны планируемых парков культуры и отдыха	га	11,5896
2.7.	территория зоны планируемого многофункционального центра со встроенной подземной автостоянкой	га	3,3615
2.8.	территория зоны планируемого объекта общественного питания	га	0,9577
3.	Коэффициент застройки	%	0,07
4.	Коэффициент плотности застройки	%	0,18
5.	Процент озеленения	%	52
6.	Места для хранения автотранспорта	машино-место	1492

2. Положение о характеристиках 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, транспортной, социальной инфраструктур.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица изменения	Количество
Существующая инфраструктура			
1.	Этажность	этаж	1 – 6
1.1.	Существующие объекты капитального строительства	этаж	1 – 3
1.2.	Планируемый объект общественного питания	этаж	2
1.3.	Планируемая многоуровневая парковка на 721 машино-место	этаж	-
1.4.	Планируемый многофункциональный центр со встроенной подземной автостоянкой на 584 машино-места	этаж	5
2.	Общая площадь застройки	м ²	36 209
2.1.	Площадь застройки существующих объектов капитального строительства	м ²	12 890
2.2.	Площадь застройки планируемого объекта общественного питания	м ²	3 028
2.3.	Площадь застройки планируемой многоуровневой парковки на 721 машино-место	м ²	3 127
2.4.	Площадь застройки планируемого многофункционального центра со встроенной подземной автостоянкой на 584 машино-места	м ²	17 164
3.	Общая площадь планируемого многофункционального центра со встроенной подземной автостоянкой на 584 машино-места	м ²	53 546
3.1.	Общая площадь планируемой многоуровневой парковки на 721 машино-место	м ²	18 760
3.2.	Общая площадь планируемого объекта общественного питания	м ²	5 450

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

С учетом отсутствия в границах проектирования планируемой жилой застройки расчет потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания не требуется.

Существующая транспортная сеть территории градостроительной планировочной единицы обеспечивается: с восточной стороны территория ограничена магистральной

улицей общегородского значения регулируемого движения – Московский проспект, с южной стороны улицей местного значения – Малой Пролетарской, с западной стороны – Которосльским пер. (улица местного значения) и с северо-западной стороны – поймой реки Которосли. На территории участка проходит планируемая улица местного значения 2-я Закоторосльская наб.

Проект предусматривает реорганизацию системы транспортно-пешеходного обслуживания территории с учетом сложившихся потребностей и нормативных требований.

Планируется устройство новых участков двух улиц местного значения – 2-й Закоторосльной набережной и Малого Московского переулка. Ширина профилей этих улиц запланирована с учетом возможности параллельной парковки автомобилей вдоль проезжей части.

Запланирован съезд с Московского проспекта на территорию многофункционального офисного центра, заезд в подземную парковку, выезд из парковки на 2-ю Закоторосльную набережную.

Планируется: увеличение ширины проезжей части по Московскому проспекту от примыкания съездов нового моста через р. Которосль до перекрестка с ул. Малой Пролетарской с устройством дополнительных полос движения в каждом направлении, увеличение ширины проезжей части ул. Малой Пролетарской от Московского проспекта до Малого Московского переулка с устройством дополнительных полос движения; изменение схемы движения на перекрестке Московского проспекта и ул. Малой Пролетарской в соответствии с данными моделирования транспортных потоков.

Для уменьшения нагрузки в часы «пик» на данные улицы предлагается выполнить строительство подъездной дороги от планируемого многофункционального центра IT-парк «Тензор» (Московский проспект, напротив дома 11/12 по Московскому проспекту в городе Ярославле) к развязке на Московском проспекте в районе поймы реки Которосли.

Планируемая подъездная дорога примыкает к развязке Московского проспекта и Косого моста через реку Которосль и обеспечивает двухстороннее движение. Движение транспорта может осуществляться как в направлении IT-парка, так и из него. Второй съезд на подъездную дорогу осуществляется с Московского проспекта на расстоянии 215 м от основного примыкания в районе развязки и обеспечивает движение только в направлении IT-парка. В конце подъездной дороги предусмотрено устройство разворотного кольца с центральным островком радиусом 4,0 м. Ширина полосы движения на кольце 4,5 м. Внутренняя краевая полоса шириной 1,0 м, внешняя – 0,5 м.

На ул. Малой Пролетарской планируется устройство разворотного кольца для общественного транспорта.

Вдоль Московского проспекта планируется размещение остановочных комплексов общественного транспорта для доступа людей в планируемый городской парк и многофункциональный офисный центр. Также для этой цели планируется реконструкция существующего памятника культурного наследия Мост арочный каменный. Существующий тупиковый грот планируется продлить на другую сторону проспекта с образованием сквозного пешеходного прохода, который свяжет объекты на планируемой территории с остановкой общественного транспорта при движении в сторону центра города.

В непосредственной близости от входа в парк планируется расположить парковку для автомобилей и туристических автобусов.

Проектом предусмотрено 584 машино-места в подземной парковке под планируемым многофункциональным центром.

Также на 2-й Заоторосльской набережной проектом планируется многоуровневая парковка на 721 машино-место.

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

Водоснабжение – от существующего водопровода $D=315$ мм, проходящего по 2-й Заоторосльской наб. и ул. Малой Пролетарской и от существующего водопровода $D=400$ мм, проходящего вдоль Московского проспекта.

Водоотведение – в фекальный коллектор $D=900$ мм, проходящий по земельному участку, отведенному под строительство ИТ-парка, врезка осуществляется в существующий колодец.

Теплоснабжение – от проектируемой газовой котельной, от 4 КГПУ.

Электроснабжение – от городских централизованных сетей, со строительством новых трансформаторных и распределительных подстанций. Также источником является 4 когенерационных газопоршневых установки мощностью 500 кВт.

В рамках работы над проектом планировки территории были получены ТУ от МРСК «Центра» № 20541484 от 20.08.2018 на проектирование и строительство необходимого количества ЛЭП-0,4кВ от РУ-0,4кВ проектируемой ТП-6/0,4кВ (стр. 1) и ТП-6/0,4кВ (стр. 2) до энергопринимающих устройств.

Газоснабжение – основной источник подключения газоснабжения – подземный стальной газопровод высокого давления II категории $D=325$ мм, проложенного в районе д. 14 по ул. Малой Пролетарской, с максимальной нагрузкой (часовой расход газа) 2014,6 м³/час. Подземный ПЭ газопровод высокого давления ГЗ (существующий) прокладывается от точки подключения к ГРПШ. После от ГРПШ подземный ПЭ газопровод низкого давления Г1 подводится к зданию, затем надземный стальной газопровод среднего давления подводится к котельной и КГПУ (4 ед.).

Отведение ливневых стоков – в существующие городские сети ливневой канализации 2 $D=1000$ мм, проходящие вдоль Московского проспекта, путем устройства внутриплощадочной ливневой канализации, с устройством внутреннего водостока и дальнейшим выпуском в реку Которосль, через систему очистки стоков.

3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территории.

Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не изменяются (в сторону ухудшения).

II. Положение об очередности планируемого развития территории.

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Строительство планируемых в рамках проекта планировки объектов будет осуществляться в три этапа. Срок реализации данного проекта составит 5 лет.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство многофункционального центра с подземной парковкой на 584 машино-места.

Второй этап включает в себя проектирование объекта общественного питания.

Третий этап включает в себя проектирование многоуровневой парковки и развязки по Московскому проспекту.

Проектирование объектов планируется выполнить в течение 3 лет с момента утверждения проекта планировки территории.

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

Строительство объектов транспортной и коммунальной инфраструктур (внутриквартальные проезды, инженерные сети) будет осуществляться в соответствии с этапами реализации строительства объектов.

Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, Которосльским пер., берегом р. Которосли в Краснопереконском районе города Ярославля

1. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в таблице 1*.

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования
1П	Общественное питание, код 4.6	9577	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	56616	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.1П	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	44123	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	25668	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483

			и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4П	Ремонт автомобилей, код 4.9.1.4	3354	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	2745	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	7759	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7П	Деловое управление, код 4.1	3559	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:2, № 76:23:040601:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	1687	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
9П	Бытовое обслуживание, код 3.3	2119	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10П	Благоустройство территории, код 12.0.2	224	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	1867	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

12П	Благоустройство территории, код 12.0.2	119	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	5840	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14П	Бытовое обслуживание, код 3.3	5622	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
15П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	28	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:6, № 76:23:000000:11839 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16П	Коммунальное обслуживание, код 3.1	30	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
17П	Коммунальное обслуживание, код 3.1	30	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18П	Деловое управление, код 4.1	7927	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:6, № 76:23:000000:11839 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
19П	Деловое управление, код 4.1	1308	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:485, № 76:23:040601:486 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
20П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	12483	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:6, № 76:23:000000:11839

			и земель, государственная собственность на которые не разграничена
21П	Благоустройство территории, код 12.0.2	3224	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:6, № 76:23:000000:11839 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
22П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	766	образован путем раздела земельного участка № 76:23:040601:190
23П	Коммунальное обслуживание, код 3.1	3268	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:482, № 76:23:000000:123, № 76:23:040601:189, № 76:23:040601:483 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
24П	Благоустройство территории, код 12.0.2	8003	образован путем раздела земельного участка № 76:23:040601:190
25П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	11	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040601:485, № 76:23:040601:486 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
26П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	11878	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040601:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Способы образования земельных участков отражены в проекте межевания разработчиком проекта. Реализация указанных способов образования земельных участков возможна только при соблюдении требований действующего законодательства к такому образованию и, в частности, реализация перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, может быть осуществлена уполномоченным органом только при установлении последним наличия случаев, описанных в пункте 1 статьи 39²⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, и отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 9 статьи 39²⁹ Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м ²
2П	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	56616
2.1П	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	44123
3П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	25668
5П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	2745
6П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	7759
13П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	5840
15П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	28
20П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	12483
22П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	766
24П	Благоустройство территории, код 12.0.2	8003
25П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	11
26П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	11878

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты в системе МСК-76	
X	Y
374314,03	1328995,23
374443,49	1329186,53
374665,19	1329297,67
375096,11	1329913,18
375079,46	1329984,23
375018,61	1330041,34
374964,40	1330036,42
374911,33	1329971,22
374787,63	1329930,88
374251,23	1329781,62
374184,53	1329346,54
374111,12	1329062,40
374240,89	1329013,80
374285,41	1329004,97