

# МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.02.2021

№ 77

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 12.10.2020, заключение от 14.10.2020), МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 3);

- положений о характеристиках и очередности планируемого развития территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа межевания территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля, (приложение 6).

3. Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обеспечить размещение проекта планировки территории, указанного в пункте 1 постановления, и материалов по его обоснованию, проекта межевания территории, указанного в пункте 2 постановления, в 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. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства.

6. Постановление вступает в силу после внесения изменений в:

1) Карту функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля в отношении:

- образуемых земельных участков 16П, 17П в части изменения жилой функциональной зоны на функциональную зону инженерно-транспортной инфраструктуры;

- образуемого земельного участка 19П в части изменения границ жилой функциональной зоны, функциональной зоны специального назначения, функциональной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;

- образуемого земельного участка 21П в части изменения границ функциональной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и жилой функциональной зоны;

- образуемого земельного участка 24П в части изменения границ функциональной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, жилой функциональной зоны и функциональной зоны специального назначения;

2) Карту планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе Генерального плана города Ярославля в части отображения планируемых улиц местного значения и исключения улицы местного значения, соединяющей ул. Стопани с Тверицкой наб. в границах проектирования;

3) Карту градостроительного зонирования «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля в отношении:

- образуемого земельного участка 1П в части изменения границ территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4), территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3);

- образуемого земельного участка 2П в части изменения границ территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3);

- образуемых земельных участков 8П, 9П в части изменения границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3);

- образуемого земельного участка 10П в части изменения границ территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1);

- образуемых земельных участков 19П, 21П, 24П в части изменения границ территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) и территориальной зоны закрытых кладбищ (СН.3);

- образуемого земельного участка 20П в части изменения границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) и территориальной зоны закрытых кладбищ (СН.3);

- образуемого земельного участка 16П в части изменения границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4), территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1);

- образуемого земельного участка 17П в части изменения границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) и территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1);

4) перечень мероприятий Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля на 2018–2026 годы, утвержденной решением муниципалитета города Ярославля от 13.02.2018 № 68, в части включения дошкольной образовательной организации на 220 мест в районе ул. Стопани за границами проектирования.

Мэр города Ярославля

В.М. Волков

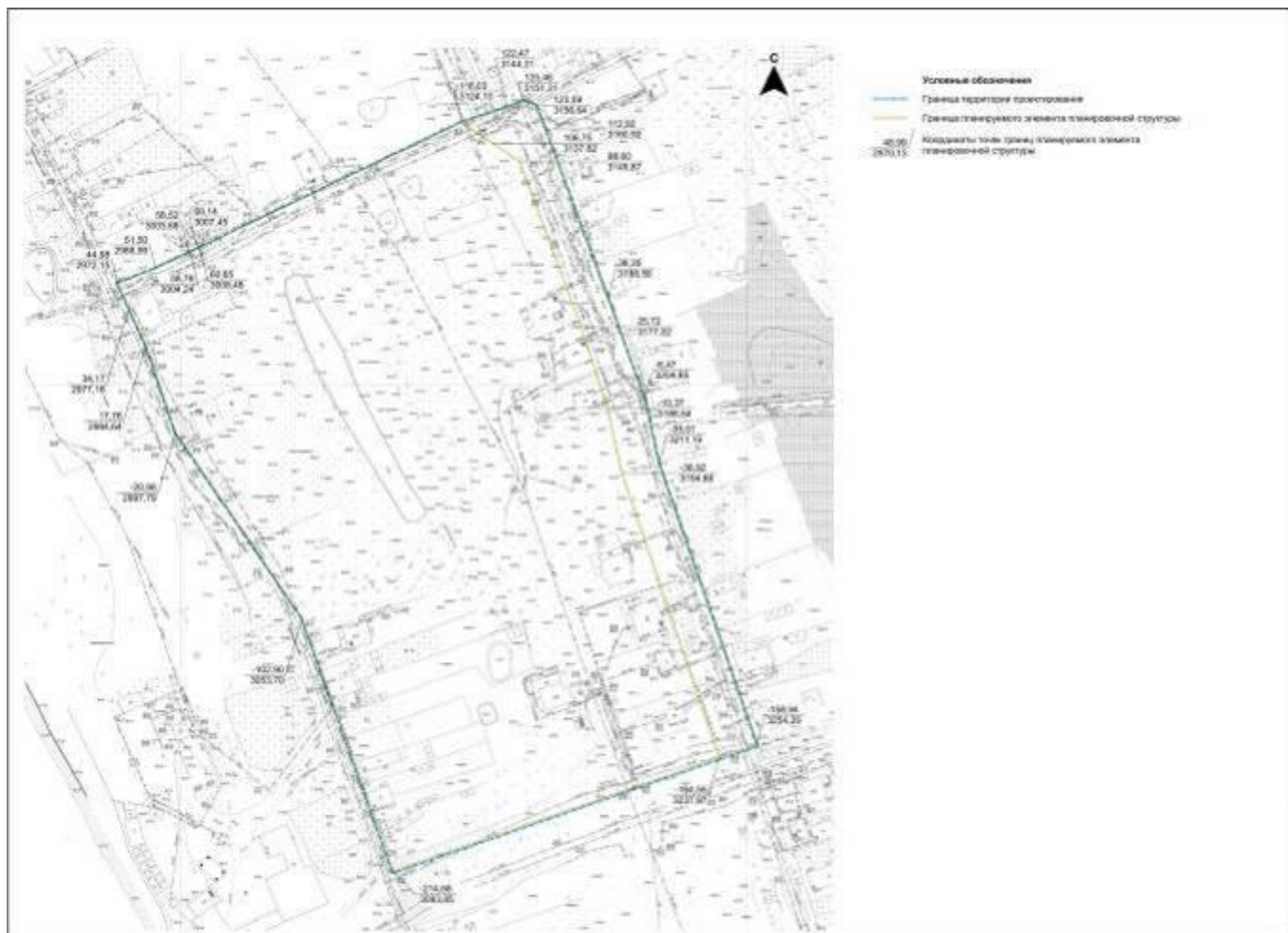
Приложение 1  
к постановлению мэрии  
от 02.02.2021 № 77

Чертеж планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани  
в Заволжском районе города Ярославля с отображением красных линий



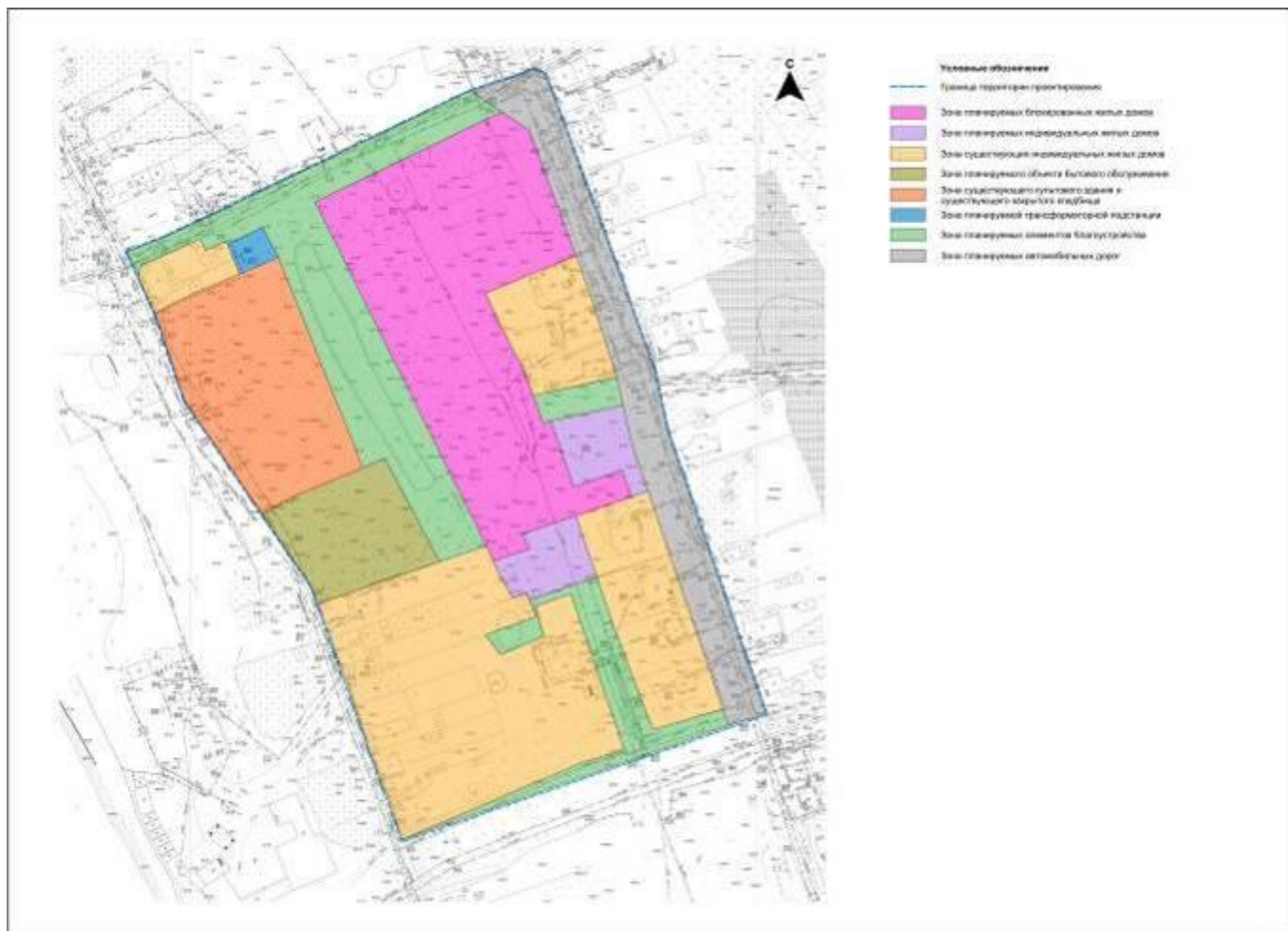
Приложение 2  
к постановлению мэрии  
от 02.02.2021 № 77

Чертеж планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани  
в Заволжском районе города Ярославля, с отображением границ  
существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение 3  
к постановлению мэрии  
от 02.02.2021 № 77

Чертеж планировки территории, ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани  
в Заволжском районе города Ярославля, с отображением границ зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства



Положения  
о характеристиках и очередности планируемого развития территории,  
ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Территория в границах планируемого элемента планировочной структуры	м <sup>2</sup>	54 370
2.	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
2.1.	Зона планируемых блокированных жилых домов	м <sup>2</sup>	12 048
2.2.	Зона планируемых индивидуальных жилых домов	м <sup>2</sup>	1 998
2.3.	Зона существующих индивидуальных жилых домов	м <sup>2</sup>	16 681
2.4.	Зона планируемого объекта бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	2 829
2.5.	Зона существующего культового здания и существующего закрытого кладбища	м <sup>2</sup>	5 783
2.6.	Зона планируемой трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	260
2.7.	Зона планируемых элементов благоустройства	м <sup>2</sup>	9 629
2.8.	Зона планируемых автомобильных дорог	м <sup>2</sup>	5 142
Параметры застройки территории в границах планируемого элемента планировочной структуры			
3.	Коэффициент застройки	-	0,08
4.	Коэффициент плотности застройки	-	0,13
5.	Площадь жилищного фонда:		
5.1.	Площадь существующего жилищного фонда	м <sup>2</sup>	2 210
5.2.	Площадь планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	1 777
6.	Население квартала	чел.	60
6.1.	Существующее население	чел.	39
6.2.	Планируемое население	чел.	21
7.	Плотность населения	чел./га	11
8.	Общая площадь застройки:		
8.1.	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (сущ.)	м <sup>2</sup>	2 277



8.2.	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (планир.)	м <sup>2</sup>	1 911
9.	Процент озеленения	%	63
10.	Этажность	этаж	1–2
11.	Места для хранения автотранспорта	машино-место	20

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Учреждение обслуживания	Единица изменения	Количество
1.	Дошкольная образовательная организация	место	4
2.	Общеобразовательная организация	место	6
3.	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале, спортивные залы общего пользования, физкультурно-спортивные центры жилых районов	объект	1
4.	Продовольственный магазин	объект	1
5.	Непродовольственный магазин	объект	1
6.	Аптека	объект	1
7.	Предприятие бытового и коммунального обслуживания	объект	1
8.	Поликлиника, медицинское учреждение	объект	1
9.	Пункт охраны правопорядка	1 участковый на 3,5 тыс. населения	1

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующего детского сада № 173, расположенного по адресу: Набережный пер., д. 24. Также в соответствии с Генеральным планом города Ярославля к территории проектирования с северной стороны примыкает территория планируемого размещения объекта местного значения – детского сада.

Обеспеченность школьными учреждениями осуществляется за счет действующей общеобразовательной школа № 46 (ул. Маяковского, д. 17а).

Обеспеченность объектами здравоохранения для взрослого населения осуществляется за счет поликлиники № 1 ГБУЗ ЯО «Клиническая больница № 3» (ул. Маяковского, д. 61), для детского населения – ГУЗ ЯО «Детская поликлиника № 5» (проспект Машиностроителей, д. 20).

Обеспеченность предприятиями торговли решается за счет существующих магазинов «Фасоль» (ул. Стопани, д. 46, корп. 2), «Амалия» (ул. Союзная, д. 72а), а также аптеки «Будь Здоров» (ул. Маяковского, д. 61). Ближайший объект общественного питания расположен по адресу: Тверицкая наб., д. 27/2, – кафе «Дудук».



Ближайшие объекты для физкультурно-оздоровительных занятий расположены по следующим адресам: ул. Мостецкая, д. 8а – конно-спортивная школа; просп. Машиностроителей, д. 9б – фитнес-клуб, ГАУ ЯО Спортивно-адаптивная школа.

Пожарное депо: специализированная пожарная часть № 103, расположенная по адресу: просп. Авиаторов, д. 15.

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

Проектируемый квартал ограничен с северо-западной стороны существующей улицей местного значения, с юго-западной стороны – Тверицкой наб. (существующей улицей местного значения), с северо-восточной стороны – ул. Стопани (существующей улицей местного значения), которые связывают участок с дорожно-транспортной сетью города.

Проект предусматривает реорганизацию системы транспортно-пешеходного обслуживания территории с учетом сложившихся потребностей и нормативных требований. В соответствии со схемой городских магистралей и транспорта города Ярославля планируется улица местного значения – ул. Стопани.

Ширина проезжей части улицы местного значения составляет 6 м, тротуары 2 м.

С вышеуказанной улицы предусмотрены подъезды в границах красных линий к территориям приусадебных участков индивидуальной и блокированной жилой застройки. К существующим индивидуальным жилым домам и планируемым индивидуальным и блокированным домам также предусмотрены проезды шириной 3,5 м с разворотными площадками и тротуарами шириной 1 м. Подъезд к планируемому объекту бытового обслуживания предусмотрен по Тверицкой наб.

Парковочные места для временного и постоянного хранения автотранспортных средств для жителей существующих и планируемых индивидуальных и блокированных жилых домов располагаются в границах их земельных участков.

Для планируемого объекта бытового обслуживания в границах участка предусмотрено 20 машино-мест, в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения.

Обслуживание общественным транспортом осуществляется по ул. Союзной, Тверицкой набережной.

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

Электроснабжение.

Проект электроснабжения рассматриваемой территории выполнен от проектируемой подстанции.

Электроснабжение объектов капитального строительства выполняется от существующих и проектируемых низковольтных воздушных сетей.

Проектом предусматривается наружное освещение проездов территории светодиодными светильниками наружного освещения. Управление освещением централизованное.

Водопотребление, водоотведение.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служит водопровод  $D=200$  мм, идущий по просп. Авиаторов.

Сброс бытовых стоков от домов и объекта бытового обслуживания предусматривается в существующий фекальный коллектор диаметром 1500 мм, идущий параллельно ул. Стопани, в существующие колодцы.

Указанные системы обеспечивают водой проектируемые здания и отвод стоков от них.

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды и водоотведения приняты в соответствии с СП 30.13330.2012.

Для решения наружного пожаротушения на сети предусматривается установка пожарных гидрантов.

Дождевая канализация.

Сброс дождевых стоков с территории квартала предусмотрен в проектируемую внутриквартальную ливневую канализацию, с устройством дождеприемных колодцев с отстойной частью, и выпуском в существующую ливневую канализацию  $D=1850$  мм в районе д. 88 по Тверицкой наб.

Теплоснабжение.

Отопление и горячее водоснабжение индивидуальных жилых домов планируется от индивидуальных электрических котлов. Объект бытового обслуживания отапливается за счет встроенной электрической котельной.

Инженерное обеспечение территории приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Холодное водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	7,21
2.	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.	7,21
3.	Электроснабжение	кВт	149,4

## II. Положение об очередности планируемого развития территории.

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

Строительство индивидуальных жилых домов, а также блокированных домов, планируемых в рамках проекта планировки территории, будет осуществляться в один этап в срок до десяти лет.

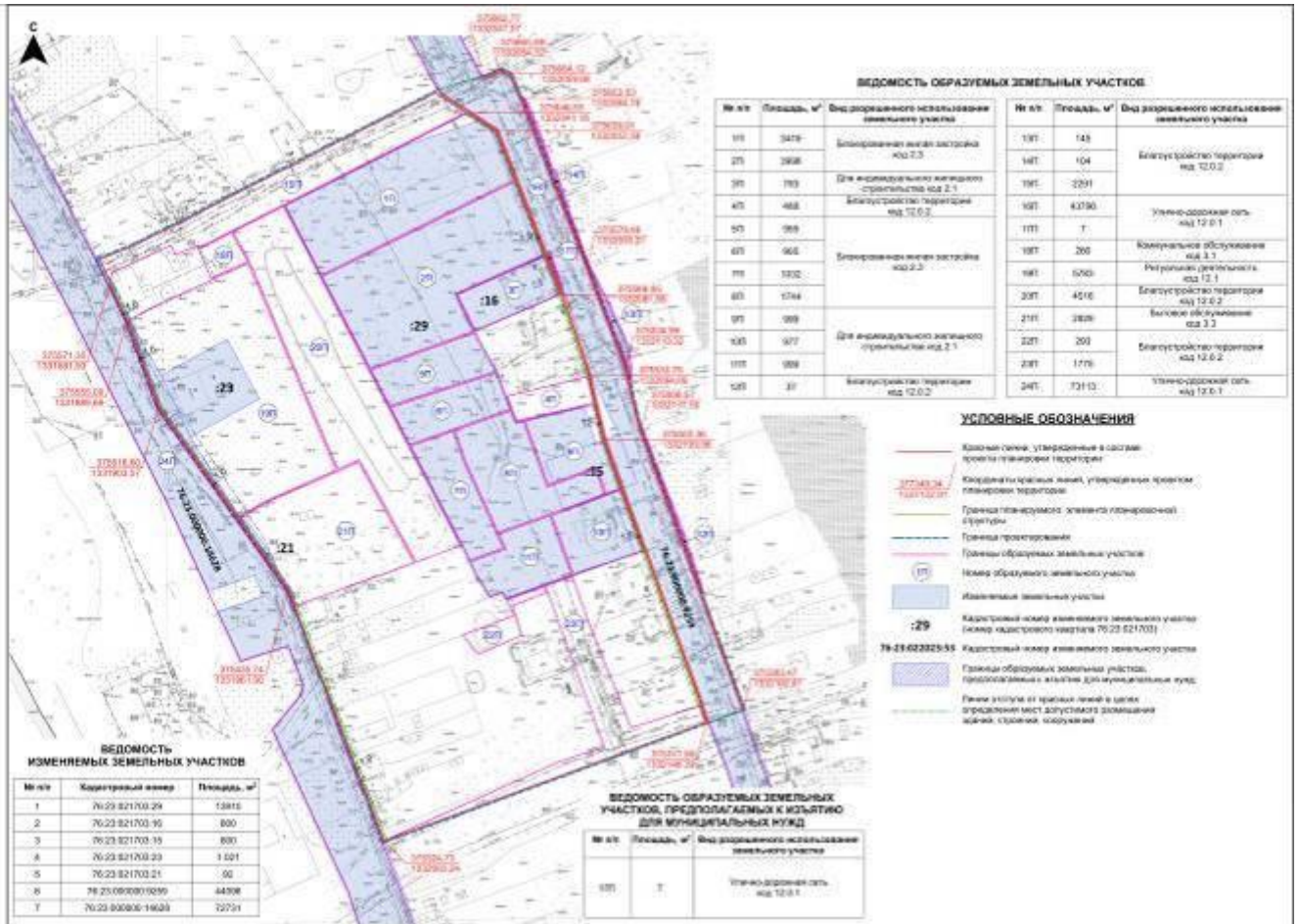
Проектирование данных зданий планируется выполнить в течение трех лет с момента утверждения данного проекта планировки территории.

2. Этапы строительства, реконструкции 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, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (улица местного значения, внутриквартальные проезды, инженерные сети) будет осуществляться в один этап в срок до десяти лет с учётом строительства планируемых жилых домов.

Проектирование данных объектов планируется выполнить в течение трех лет с момента утверждения данного проекта планировки территории.

Чертеж межевания территории, ограниченной  
Тверицкой наб. и ул. Стопани в Заволжском районе города Ярославля



Текстовая часть проекта межевания территории,  
ограниченной Тверицкой наб. и ул. Стопани  
в Заволжском районе города Ярославля

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

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

Таблица 1

№ земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования земельного участка
1П	3416	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	3996	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3П	793	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:021703:16
4П	468	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5П	955	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6П	905	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7П	1032	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8П	1744	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
9П	999	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность

		на которые не разграничена
10П	977	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11П	999	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12П	37	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13П	145	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14П	104	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
15П	2291	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16П	43796	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:15, 76:23:021703:29, 76:23:000000:9259 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
17П	7	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:021703:16
18П	260	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19П	5783	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:21, 76:23:021703:23, 76:23:000000:14628 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
20П	4516	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
21П	2829	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:21, 76:23:021703:23, 76:23:000000:14628 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
22П	293	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
23П	1775	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24П	73113	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:021703:21, 76:23:021703:23,

	76:23:000000:14628 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	---

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
16П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
17П	
24П	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
2П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
3П	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1
4П	Благоустройство территории, код 12.0.2
5П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
6П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
7П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
8П	Блокированная жилая застройка, код 2.3
9П	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1
10П	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1

11П	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1
12П	Благоустройство территории, код 12.0.2
13П	Благоустройство территории, код 12.0.2
14П	Благоустройство территории, код 12.0.2
15П	Благоустройство территории, код 12.0.2
16П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
17П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
18П	Коммунальное обслуживание, код 3.1
19П	Ритуальная деятельность, код 12.1
20П	Благоустройство территории, код 12.0.2
21П	Бытовое обслуживание, код 3.3
22П	Благоустройство территории, код 12.0.2
23П	Благоустройство территории, код 12.0.2
24П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Перечень и координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты точек границ территории в системе МСК-76	
Х	У
375582,07	1331876,70
375588,90	1331893,41
375596,20	1331907,97
375596,45	1331908,52
375597,89	1331911,71
375598,42	1331912,73
375611,83	1331938,51
375612,95	1331940,65
375655,95	1332027,29
375662,77	1332047,37
375665,89	1332054,32
375664,12	1332059,68
375653,53	1332064,16



375579,49	1332093,21
375534,99	1332110,32
375506,57	1332117,19
375383,47	1332162,61
375377,56	1332146,39
375324,73	1332003,24
375435,74	1331961,00
375516,60	1331903,57
375555,09	1331889,69
375571,35	1331881,93