



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 показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	1–5
1.1.	Индивидуальные жилые дома	этаж	1–3
1.2.	Многokвартирные дома	этаж	3–5
1.3.	Дошкольная образовательная организация	этаж	3
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	25948
2.1.	Индивидуальные жилые дома	м <sup>2</sup>	15211
2.2.	Многokвартирные дома	м <sup>2</sup>	9173
2.3.	Дошкольная образовательная организация	м <sup>2</sup>	1564
3.	Выход планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	36473

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

Характеристики приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Дошкольные образовательные организации	место	220
2.	Общеобразовательные организации	место	151
3.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	317,24
4.	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	602,14
5.	Аптечный пункт	объект	1
6.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.д.)	рабочее место	4
7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	109,9
8.	Пункт охраны правопорядка	пункт	1

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет строящегося детского сада на 220 мест в границах проектируемой территории.

Обеспеченность школьными учреждениями осуществляется за счет существующей средней школы № 16 (ул. Туговская, 11) при проектной вместимости в 550 мест, фактическая заполняемость составляет 287, следовательно, возможно дополнительно обучение еще 263 детей, что полностью обеспечивает потребность рассматриваемой в данном проекте территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей поликлиники № 1 по адресу: г. Ярославль, Московский просп., 43/10, расположенной на расстоянии не более 1000 м, тем самым выполняется нормативная доступность данного объекта.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет существующих указанных объектов, расположенных на смежных территориях.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами осуществляется за счет существующего СОК по адресу: ул. Большая Октябрьская, 66. Радиус доступности указанного спортивного комплексов не превышает 1,5 км, а также реконструируемой спортивной площадки при школе № 16.

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

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом по ул. Мельничной.

Проектом планировки территории планируются улицы местного значения, внутриквартальные проезды. К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3,5 – 6,0 м, вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 1,5 м и 2,25 м.

На территории, в границах элемента планировочной структуры, предусмотрены стоянки хранения автомобилей, в том числе для проектируемых жилых домов общим количеством 277 машино-мест.

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

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории (по видам сетей)	- водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут. 420,0
		- канализация	м <sup>3</sup> /сут. 420,0
		- газоснабжение	м <sup>3</sup> /час 530,9
		- электроснабжение	кВт 980,0
		- теплоснабжение	Гкал/час 4,2
2.	Планируемые мероприятия	Водоснабжение: - прокладка труб	м 957,9
		Водоотведение: бытовая канализация (K1) - прокладка труб ливневая канализация (K2) - прокладка труб	м 670,8 м 780,3
		Газоснабжение: - проектирование и строительство газопровода низкого давления (Г1)	м 578,5
	Электроснабжение: - проектирование и строительство кабеля 0,4 кВ - строительство ТП	м 968,8	шт. 1
		Теплоснабжение: - прокладка теплотрассы	м 265,3

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

В границах элемента планировочной структуры планируется размещение объектов местного значения:

- улица местного значения Тропинская: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,0 м;
- улица местного значения Малая Тропинская: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,0 м;
- улица местного значения Тропинский проезд: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,0 м;
- улица местного значения 1-я Загоросельная набережная: ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 2,0 м;
- дошкольная образовательная организация на 220 мест.

4. 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 территориальной доступности таких объектов для населения.

Фактические показатели обеспеченности проектируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются. Наоборот, с учетом размещения детского сада на 220 мест, расположенного в границах радиуса территориальной доступности для всей жилой застройки рассматриваемой территории, показатели обеспеченности указанными объектами (социальная инфраструктура) изменятся в сторону увеличения.

## 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 многоквартирных жилых домов будет осуществляться поэтапно.

В рамках первого этапа запланировано строительство 5-этажного жилого дома по ул. Кирпичной. Срок реализации данного этапа составит 3 года.

Строительство остальных жилых домов будет происходить поэтапно с интервалом между этапами 2 года.

Проектирование 5-этажного жилого дома с административными помещениями по первому этапу планируется выполнить в течение 1 года с момента утверждения проекта планировки территории.

Проектирование остальных жилых домов будет происходить поэтапно с интервалом между каждым этапом 1 год.

Строительство и проектирование планируемых улиц местного значения (Тропинская, Малая Тропинская, Тропинский проезд, 1-я Загоросельная набережная) будет осуществляться согласно соответствующей муниципальной программе комплексного развития транспортной инфраструктуры.

Строительство дошкольной образовательной организации (детский сад на 220 мест) в настоящее время уже осуществляется.

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, социальной инфраструктур.

Строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (внутриквартальные проезды, инженерные сети) будет осуществляться в соответствии с этапами реализации строительства жилых домов и планируемых объектов местного значения.

Проектирование данных инфраструктурных объектов по первому этапу строительства планируется выполнить в течение 1 года с момента утверждения проекта планировки территории.

## Приложение 6 к постановлению мэрии от 26.03.2020 № 278

Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной ул. Кирпичной, ул. Златоустинской, 1-й Загоросельной наб., Тропинским пр-дом во Фрунзенском районе города Ярославля

1. Порядок образования земельных участков (в том числе возможные способы образования земельных участков).

Межевание рассматриваемой территории осуществляется следующим образом:

- образуется земельный участок 1П, площадью 1,1101 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - среднеэтажная жилая застройка код 2.5;

- образуется земельный участок 2П, площадью 0,0238 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 3П, площадью 0,0155 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 4П, площадью 0,0156 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 5П, площадью 0,0142 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 6П, площадью 0,0132 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 7П, площадью 0,0261 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 8П, площадью 0,0189 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 9П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 10П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 11П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 12П, площадью 0,0134 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 13П, площадью 0,0134 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 14П, площадью 0,0196 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 15П, площадью 0,0164 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 16П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 17П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 18П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 19П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 20П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 21П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 22П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 23П, площадью 0,0162 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 24П, площадью 0,0177 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 25П, площадью 0,0140 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 26П, площадью 0,0137 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 27П, площадью 0,0141 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 28П, площадью 0,0167 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 29П, площадью 0,0173 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 30П, площадью 0,0130 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 31П, площадью 0,0135 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 32П, площадью 0,0149 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 33П, площадью 0,0197 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 34П, площадью 0,0052 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - коммунальное обслуживание код 3.1;

- образуется земельный участок 35П, площадью 0,0400 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;

- образуется земельный участок 36П, площадью 0,0229 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:060104:238, 76:23:060104:230, 76:23:060104:19, 76:23:060104:68, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, - блокированная жилая застройка код 2.3;