

31.01.2020

№ 68

О внесении изменений в постановление  
мэрии города Ярославля от 23.03.2016  
№ 364

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 24.10.2019, заключение от 28.10.2019),

**МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление мэрии города Ярославля от 23.03.2016 № 364 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля» следующие изменения:

1) в абзаце пятом пункта 1 слова «границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» заменить словами «границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить проект межевания территории в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля в составе:

- чертежа межевания территории в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля (приложение 6);

- текстовой части проекта межевания территории в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля (приложение 7).»;

3) в пункте 3 слова «архитектуры и земельных отношений» заменить словом «градостроительства»;

4) приложения 1, 4–6 изложить в новой редакции (приложения 1–4);

5) дополнить приложением 7 (приложение 5).

2. Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обеспечить размещение проекта планировки (приложения 1, 4, 5) и проекта межевания территории, указанного в пункте 1 постановления, в 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».

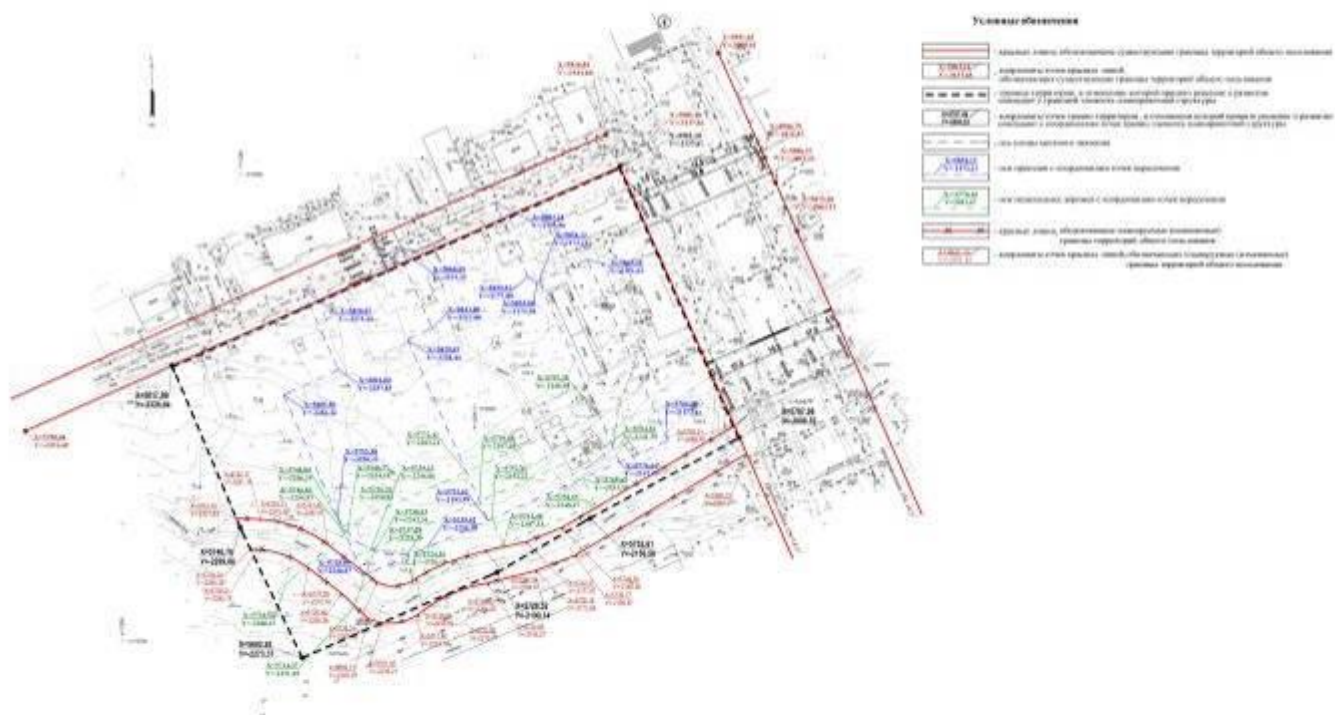
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Мэр города Ярославля

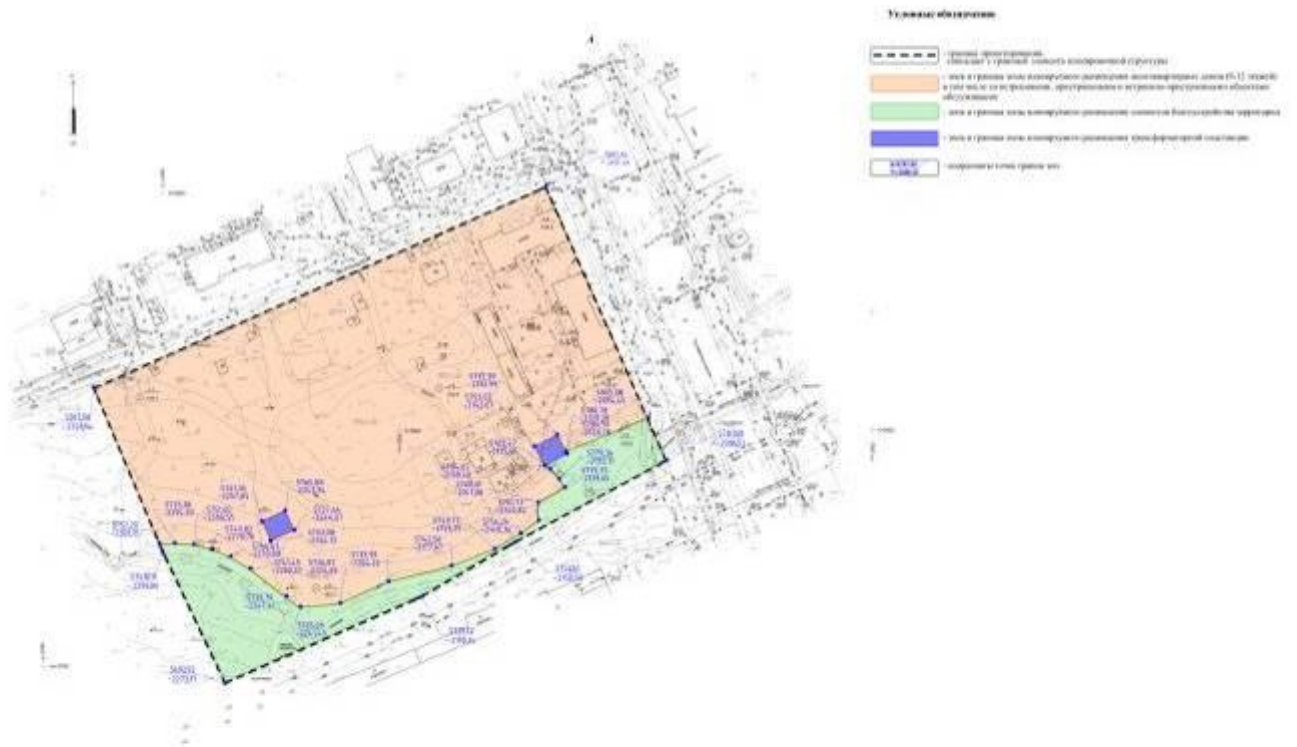
В.М. Волков

Чертеж планировки территории в районе пересечения  
переулка Коммунаров и Гутаевского шоссе в Дзержинском районе  
города Ярославля с отображением красных линий



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
от 31.01.2020 № 68

Чертеж планировки территории в районе пересечения  
переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе  
города Ярославля с отображением границ зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства



Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения и о характеристиках планируемого развития территории в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля

I. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе в Дзержинском районе города Ярославля не планируется.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Территория элемента планировочной структуры, в отношении которой принято решение о развитии	га	2,8116
1.1.	Площадь территории планируемого размещения многоквартирных домов (9–12 этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания	га	2,3902
1.2.	Площадь территории планируемого размещения элементов благоустройства территории	га	0,4019
1.3.	Площадь территории планируемого размещения трансформаторной подстанции	га	0,0195
2.	Характеристика территории в границах элемента планировочной структуры		
2.1.	Общая площадь жилищного фонда	м <sup>2</sup>	41400
2.2.	Площадь застройки жилых домов, в том числе со встроенными объектами обслуживания	м <sup>2</sup>	6375
2.3.	Площадь застройки пристроенных объектов обслуживания	м <sup>2</sup>	408
2.4.	Коэффициент застройки территории		0,241 (24,1%)

2.5.	Коэффициент плотности застройки территории		21,10
2.6.	Средняя этажность жилищного фонда	этаж	11
3.	Численность планируемого населения (при расчетной жилищной обеспеченности 25,0 м <sup>2</sup> на чел.)	чел.	1656
4.	Плотность населения с учетом территории объектов повседневного пользования, расположенных на прилегающих территориях. См. расчет (материалы по обоснованию)	чел./га	354
5.	Площадь озеленения (% озеленения)	м <sup>2</sup> (%)	11340 (40,33%)
6.	Площадь асфальтовых проездов и тротуаров	м <sup>2</sup>	4990

2. Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения.

2.1. Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимые для развития территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Отделение связи	объект	1
2.	Опорный пункт охраны порядка	рабочее место	1
3.	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей для встроенных, пристроенных объектов обслуживания	машино-место	15
4.	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей для объектов жилого назначения	40 машино-мест на 1 тысячу жителей	67 (по расчету) 85 (по проекту)

2.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимые для развития территории.

Планируемая территория находится на пересечении: Тутаевского шоссе – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения и переулка Коммунаров – улицы местного значения. Подъезды к планируемой территории осуществляются с улицы местного значения – переулка Коммунаров. Подъезды транспорта к жилым, общественным зданиям внутри жилой группы осуществляются по внутридворовым проездам. Гостевые автостоянки вынесены за пределы дворовых территорий и сосредоточены вдоль проезда, объединяющего всю группу жилых домов. Гостевые автостоянки располагаются у объектов обслуживания.

Для развития транспортной инфраструктуры в целях обеспечения населения планируемой территории местами для парковки автомобилей предлагается разместить на прилегающей территории (в общественно-деловой зоне) к западу от планируемой жилой застройки, в санитарно-защитной зоне многоэтажную автостоянку на 450 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта индивидуальных автовладельцев в соответствии с требованием Региональных нормативов по размещению за границами жилой застройки и обеспеченности количества машино-мест на расчетный срок (250 машино-мест

на 1 тысячу жителей).

2.3. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

Водоснабжение – запроектировано водопроводное кольцо  $D=160$  мм с подключением к существующему водопроводу  $D=150$  мм, проходящему по переулку Коммунаров. Горячее водоснабжение предусматривается по закрытой схеме.

Водоотведение – сброс самотечными сетями в существующий канализационный коллектор  $D=400$  мм, проходящий по Тутаевскому шоссе.

Водоотведение поверхностных стоков – сброс осуществляется в существующий коллектор дождевой канализации  $D=500$  мм, проходящий по Тутаевскому шоссе, поверхностных вод с устройством дождеприёмников.

Теплоснабжение – точка подключения: неподвижная опора на теплотрассе  $2Dy=500$  мм от узла трубопроводов  $D-2/2$  вдоль улицы Редковщинской. Система теплоснабжения двухтрубная. Параметры теплоносителя  $70-150^{\circ}C$ . Горячее водоснабжение предусматривается по закрытой схеме.

Электроснабжение – жилые дома № 3, № 4 и встроенные, пристроенные объекты обслуживания № 4а, № 6 запитываются от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 1-6 кВ индивидуального типа по два трансформатора по 630 кВа. Жилые дома № 1, № 2 и встроенные, пристроенные объекты обслуживания № 1а, № 5 запитываются от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 2-6 кВ индивидуального типа по два трансформатора по 1000 кВа. Проектирование трансформаторных подстанций и подключение к сетям 6 кВ разрабатывает сетевая организация, которая будет обеспечивать электроснабжение планируемой территории. Проектом предусматривается наружное освещение дворовых проездов. Для дворового освещения проектируется щит диспетчерского управления (ЩДУ) у ТП 2. Освещение проездов запроектировано от существующей опоры освещения на Тутаевском шоссе.

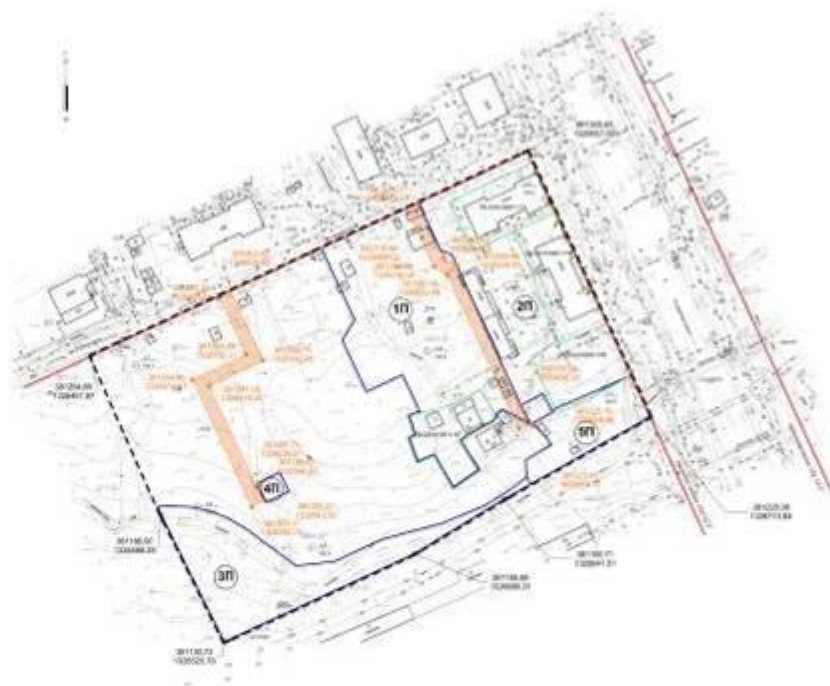
Инженерное обеспечение территории приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество расчетное
1.	Водопотребление, в том числе горячее водоснабжение	$m^3/сут.$	535,3
2.	Водоотведение – всего	$m^3/сут.$	535,3
3.	Электропотребление	кВт	1337
4.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	5,68 (6,606 МВт)

Приложение 4  
к постановлению мэрии  
от 31.01.2020 № 68

Чертеж межевания территории  
в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе  
в Дзержинском районе города Ярославля



Заключена образуемых земельных участков

№	Вид образуемых земельных участков	Единица	Площадь
10	Общественно-коммунальный земельный участок площадью 2,4	кв	320
20	Общественно-коммунальный земельный участок площадью 2,6	кв	330,7
30	Коммунальный земельный участок площадью 12,4,2	кв	200,4
40	Общественно-коммунальный земельный участок площадью 1,1	кв	84,2
50	Коммунальный земельный участок площадью 11,4,2	кв	1120,3

Заключена выделенных земельных участков

№	Вид выделенных земельных участков	Единица	Площадь
10	Земельный участок площадью 1,1	кв	84,2
20	Земельный участок площадью 1,1	кв	84,2
30	Земельный участок площадью 1,1	кв	84,2
40	Земельный участок площадью 1,1	кв	84,2
50	Земельный участок площадью 1,1	кв	84,2

Условные обозначения

- граница кадастрового участка
- граница кадастрового участка с площадью
- граница кадастрового участка с площадью и номером
- граница кадастрового участка с площадью, номером и текстом
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом и цветом
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом, цветом и номером
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом, цветом, номером и текстом
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом, цветом, номером, текстом и цветом
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом, цветом, номером, текстом, цветом и номером
- граница кадастрового участка с площадью, номером, текстом, цветом, номером, текстом, цветом, номером и текстом



Текстовая часть проекта межевания территории  
в районе пересечения переулка Коммунаров и Тутаевского шоссе  
в Дзержинском районе города Ярославля

1. Порядок образования земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Планируемая площадь земельного участка	Возможные способы образования
1П	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	5231	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:010911:57 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно кадастровому плану территории)
2П	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	5200,5	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:010911:17, № 76:23:010911:18, № 76:23:010911:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно кадастровому плану территории)
3П	Благоустройство территории код 12.0.2	2893,5	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно кадастровому плану территории)
4П	Коммунальное обслуживание код 3.1	99,5	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно кадастровому плану территории)
5П	Благоустройство территории код 12.0.2	1129,5	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:010911:17, № 76:23:010911:18, № 76:23:010911:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (согласно кадастровому плану территории)

2. 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, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты в системе МСК-76	
X	Y
381254,65	1326467,87
381343,43	1326657,58
381228,38	1326710,84
381192,71	1326647,51
381168,88	1326608,31
381130,73	1326525,78
381186,00	1326498,25