

# МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2020

№ 390

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской, и проекта межевания территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей в Дзержинском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 18.02.2020, заключение от 18.02.2020),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском 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 ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля, (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей в Дзержинском районе города Ярославля в составе:

- чертежа межевания территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей в Дзержинском районе города Ярославля (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей в Дзержинском районе города Ярославля (приложение б).

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».

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

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

Приложения 2 – 6 вступают в силу после внесения изменений:

1) в Карту функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля, касающихся изменения зонирования:

- части территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей, находящейся в функциональной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры, на функциональную зону застройки многоквартирными жилыми домами;

- части территории в районе д. № 20 по ул. Строителей, находящейся в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры, на зону постоянного хранения автотранспорта;

2) в Карту градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля, касающихся изменения зонирования:

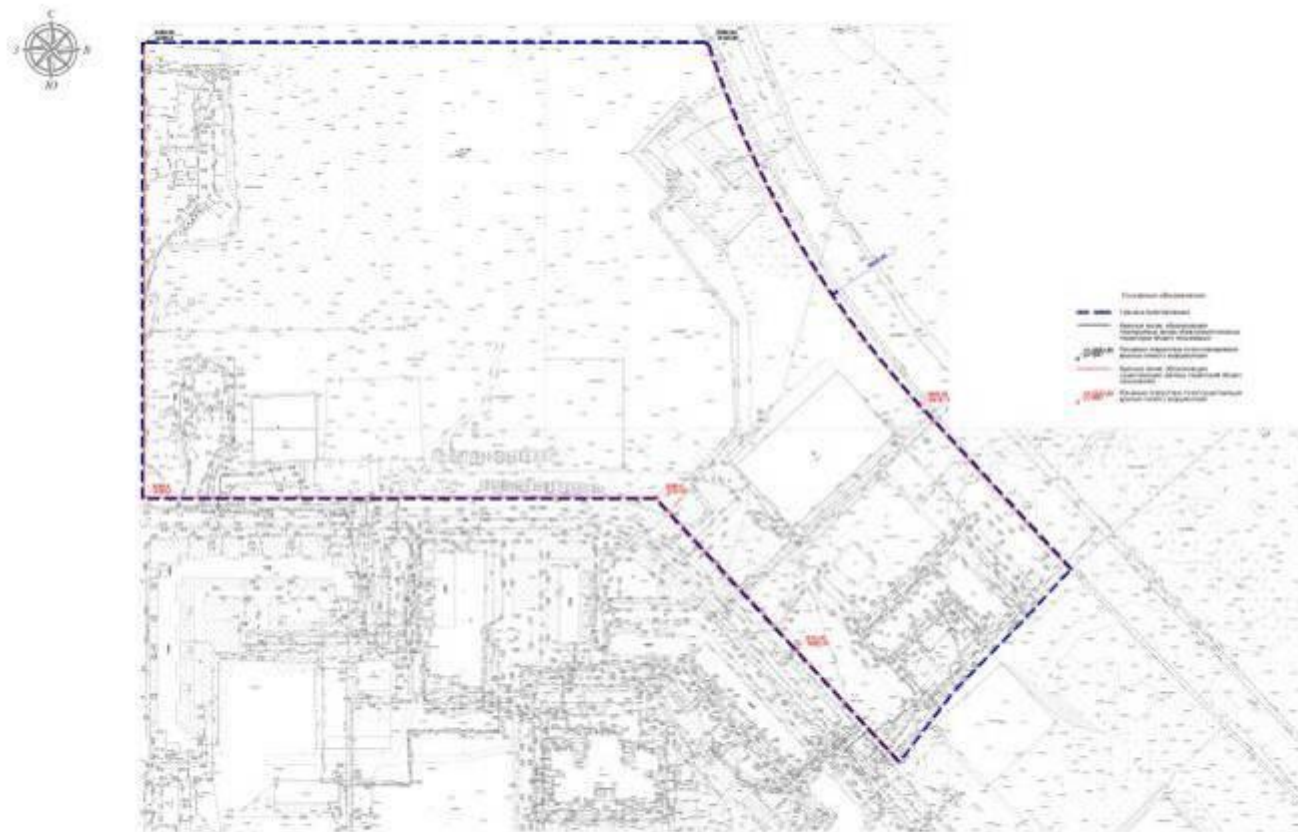
- части территории в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей, находящейся в территориальной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), на территориальную зону застройки многоквартирными жилыми домами (Ж.1);

- части территории в районе д. № 20 по ул. Строителей, находящейся в территориальной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), на территориальную зону постоянного хранения автотранспорта (П.7).

Мэр города Ярославля

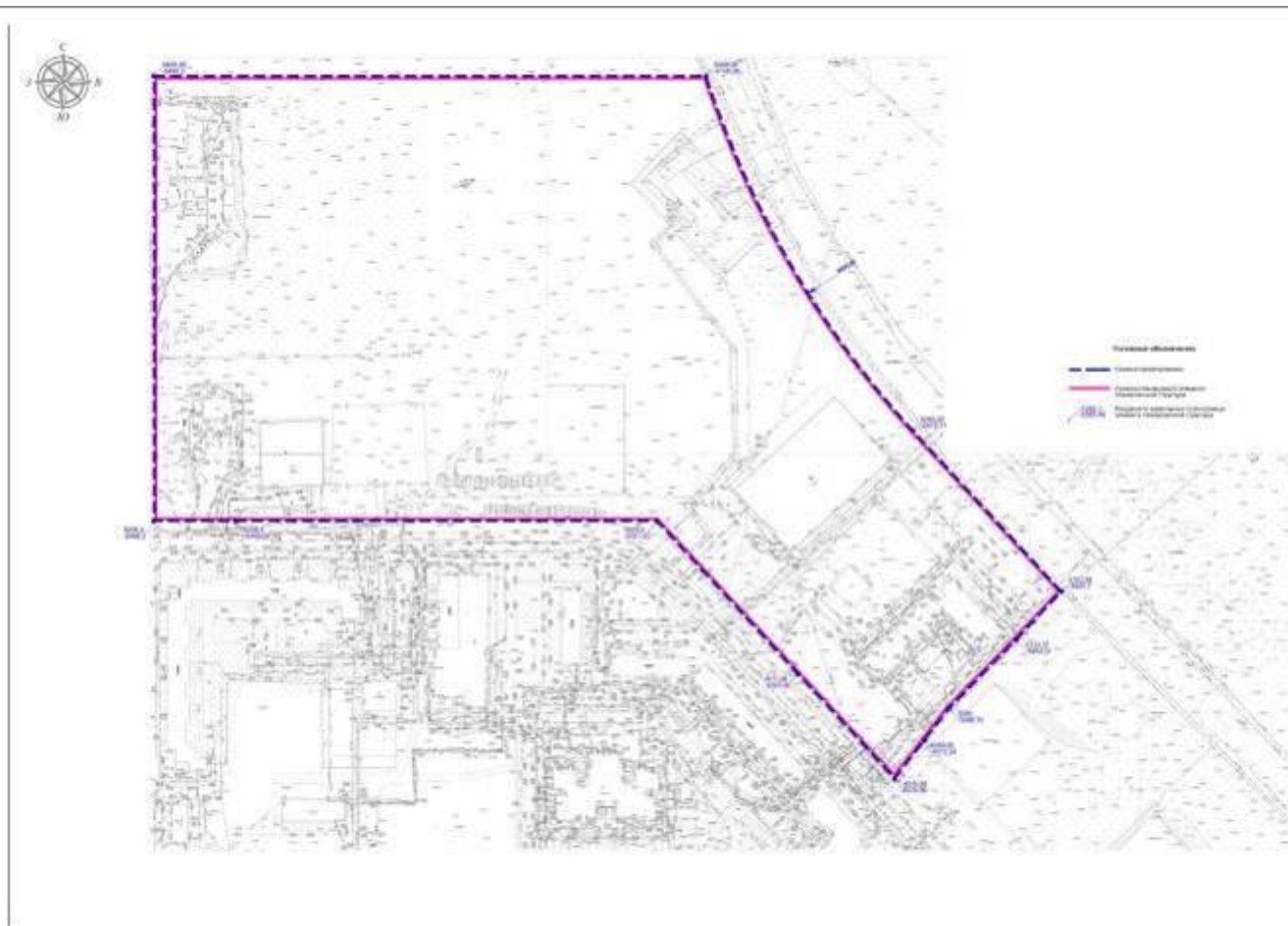
В.М. Волков

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Строителей,  
Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля,  
с отображением красных линий



Приложение 2  
к постановлению мэрии  
от 07.05.2020 № 390

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение 3  
к постановлению мэрии  
от 07.05.2020 № 390

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской 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 ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской в Дзержинском 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 планируемой территории	га	14,0810
2.	Общий баланс территории в границах проектирования		
2.1.	Территория зоны существующих многоквартирных домов (9–18 надземных этажей)	га	0,8457
2.2.	Территория зоны планируемых многоквартирных домов (9–18 надземных этажей)	га	0,8658
2.3.	Территория зоны планируемого объекта розничной торговли (2 этажа)	га	0,6625
2.4.	Территория зоны планируемых объектов розничной и оптово-розничной торговли	га	2,0887
2.5.	Территория зоны существующих автозаправочных станций для заправки легкового автотранспорта жидким топливом	га	1,3158
2.6.	Территория зоны существующих многоэтажных наземных, подземных, полуподземных гаражей-стоянок для хранения легкового автотранспорта	га	1,2490
2.7.	Территория зоны планируемых многоэтажных наземных гаражей-стоянок для хранения легкового автотранспорта	га	1,7799
2.8.	Территория зоны планируемого выставочного зала (2 этажа)	га	0,8332
2.9.	Территория зоны планируемых объектов административного назначения для оказания услуг населению (3 этажа)	га	1,6360
2.10.	Территория зоны планируемой гостиницы, гостиничного комплекса (2 этажа)	га	0,4862
2.11.	Территория зоны планируемого объекта физкультурно-оздоровительного назначения (2 этажа)	га	0,7732

2.12.	Территория зоны планируемого банно-оздоровительного комплекса (2 этажа)	га	0,5541
2.13.	Территория зоны существующей водопроводной насосной станции	га	0,3827
2.14.	Территория зоны планируемой трансформаторной подстанции	га	0,0504
2.15.	Территория зоны планируемого элемента благоустройства	га	0,5578
3.	Коэффициент застройки		0,3
4.	Коэффициент плотности застройки		0,9
5.	Процент озеленения	%	32
6.	Плотность населения	чел./га	66
7.	Население	чел.	922
7.1.	Существующее население	чел.	447
7.2.	Планируемое население	чел.	475
8.	Места для хранения автотранспорта	машино-место	1330

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 показателя	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	1–17
1.1.	Многоэтажные жилые дома	этаж	16, 17
1.2.	Объекты коммунально-бытового и социально-культурного назначения	этаж	1–3
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	32415
2.1.	Площадь застройки многоэтажных жилых домов	м <sup>2</sup>	4025
2.2.	Площадь застройки объектов коммунально-бытового и социально-культурного назначения	м <sup>2</sup>	28390
3.	Планируемый жилищный фонд	м <sup>2</sup>	17347,91

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 показателя	Единица измерения	Количество
1.	Дошкольные образовательные организации	место	54
2.	Общеобразовательные школы	место	91
3.	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	1500
4.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади	670
5.	Аптечный пункт	объект на жилую группу	2
6.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.д.)	рабочее место	6
7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	950
8.	Пункт охраны правопорядка	1 участковый на 3,5 тыс. населения	1

Обеспеченность детскими дошкольными образовательными организациями осуществляется за счет существующего детского сада № 2 (ул. Строителей, 17а), детского сада № 18 (ул. Бабича, 14а), а также планируемым в соответствии с Генеральным планом города Ярославля детским садом в границах территории, ограниченной ул. Строителей, Ленинградским просп., ул. Малой Норской, ул. Бабича.

Обеспеченность общеобразовательными организациями осуществляется за счет действующей школы № 56, расположенной по адресу: пр-д Моторостроителей, 10, расположенной в радиусе пешеходной доступности. Также в радиусе пешеходной доступности располагается планируемая в соответствии с Генеральным планом города Ярославля школа в 14-м МКР.

Кроме этого, с учетом п. 10.5 СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» допускается размещение общеобразовательных организаций на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального образования – 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 мин. (в одну сторону). Данные параметры указанных федеральных нормативов позволяют использовать все школы Дзержинского района для обоснования по обеспечению местами в общеобразовательных учреждениях планируемого населения в границах проекта планировки. В частности, в средней школе № 5 (ул. Туманова, 10в) при проектной вместимости в 650 мест фактическая заполняемость составляет 449, следовательно, возможно дополнительное обучение еще 201 ребенка, что полностью обеспечивает потребность рассматриваемой территории. Средняя школа № 11 (ул. Громова, 10а), проектная вместимость – 750 мест, фактическое заполнение – 687 обучающихся, возможно дополнительное обучение 63 детей. Средняя школа № 55 (ул. Громова, 36), проектная вместимость – 1000 мест, фактическое заполнение – 815, возможно дополнительное обучение 185 детей.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей клинической больницы № 9 по адресу: Тутаевское шоссе, 95, расположенной на расстоянии не более 1000 м, тем самым выполняется нормативная доступность данного объекта.



Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет планируемых и существующих указанных объектов в границах рассматриваемой территории, а также в смежных микрорайонах.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами осуществляется за счет планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса в границах проектируемой территории.

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 Ленинградскому просп.

К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3,5 м – 6,0 м, вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 1,5 м и 2,25 м.

На территории в границах элемента планировочной структуры предусмотрены открытые стоянки хранения автомобилей, а также закрытые гаражи-стоянки общим количеством 1330 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	Единица измерения	Показатели
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории (по видам сетей): - водоснабжение - канализация - теплоснабжение - электроснабжение - газоснабжение	м <sup>3</sup> /сут. м <sup>3</sup> /сут. Гкал/час кВт м <sup>3</sup> /час	98,05 98,05 1,6604 2189,08 58,49
2.	Планируемые мероприятия		
	Водоснабжение: - прокладка труб	м	364
	Водоотведение: бытовая канализация (К1) - прокладка труб ливневая канализация (К2) - прокладка труб	м м	378 543
	Теплоснабжение: - проектирование и строительство трубопровода	м	436
	Электроснабжение: - проектирование и строительство кабельных линий - строительство ТП	м шт.	1123 3

Газоснабжение: - прокладка труб	м	214
------------------------------------	---	-----

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: физкультурно-оздоровительный комплекс.

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 планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не изменяются (в сторону ухудшения). С учетом существующих детских садов № 2 (ул. Строителей, 17а), № 18 (ул. Бабича, 14а), а также школы № 56 (пр-д Моторостроителей, 10), расположенных в границах радиуса территориальной доступности, для всей жилой застройки рассматриваемого квартала показатели обеспеченности указанными объектами (социальная инфраструктура) сохранятся на нормативном уровне.

## II. Положение об очередности планируемого развития территории.

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

Первым этапом реализации данного проекта планировки станет строительство объекта розничной торговли в срок до 2 лет.

Проектирование данного здания в настоящее время уже выполнено.

Этапы строительства и проектирования остальных объектов капитального строительства возможно будет определить после приобретения инвесторами сформированных земельных участков.

Этапы строительства физкультурно-оздоровительного комплекса будут определены в соответствующих муниципальных программах.

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 со сроком проектирования и строительства планируемого административного здания.

Строительство объектов транспортной и коммунальной инфраструктур (внутриквартальные проезды, инженерные сети) для магазина смешанной торговли будет осуществляться в один этап в срок до 2 лет с учетом строительства данного объекта.

Проектирование данных объектов в настоящее время выполнено.

Чертеж межевания территории в районе д. № 16, корп. 3  
 по ул. Строителей в Дзержинском районе города Ярославля



**Эквивалентная таблица кадастровых номеров**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	50/010/0020001/001/001/001	16	50/010/0020001/001/001/001
2	50/010/0020001/001/001/001	17	50/010/0020001/001/001/001
3	50/010/0020001/001/001/001	18	50/010/0020001/001/001/001
4	50/010/0020001/001/001/001	19	50/010/0020001/001/001/001
5	50/010/0020001/001/001/001	20	50/010/0020001/001/001/001
6	50/010/0020001/001/001/001	21	50/010/0020001/001/001/001
7	50/010/0020001/001/001/001	22	50/010/0020001/001/001/001
8	50/010/0020001/001/001/001	23	50/010/0020001/001/001/001
9	50/010/0020001/001/001/001	24	50/010/0020001/001/001/001
10	50/010/0020001/001/001/001	25	50/010/0020001/001/001/001
11	50/010/0020001/001/001/001	26	50/010/0020001/001/001/001
12	50/010/0020001/001/001/001	27	50/010/0020001/001/001/001
13	50/010/0020001/001/001/001	28	50/010/0020001/001/001/001
14	50/010/0020001/001/001/001	29	50/010/0020001/001/001/001
15	50/010/0020001/001/001/001	30	50/010/0020001/001/001/001
16	50/010/0020001/001/001/001	31	50/010/0020001/001/001/001
17	50/010/0020001/001/001/001	32	50/010/0020001/001/001/001
18	50/010/0020001/001/001/001	33	50/010/0020001/001/001/001
19	50/010/0020001/001/001/001	34	50/010/0020001/001/001/001
20	50/010/0020001/001/001/001	35	50/010/0020001/001/001/001
21	50/010/0020001/001/001/001	36	50/010/0020001/001/001/001
22	50/010/0020001/001/001/001	37	50/010/0020001/001/001/001
23	50/010/0020001/001/001/001	38	50/010/0020001/001/001/001
24	50/010/0020001/001/001/001	39	50/010/0020001/001/001/001
25	50/010/0020001/001/001/001	40	50/010/0020001/001/001/001
26	50/010/0020001/001/001/001	41	50/010/0020001/001/001/001
27	50/010/0020001/001/001/001	42	50/010/0020001/001/001/001
28	50/010/0020001/001/001/001	43	50/010/0020001/001/001/001
29	50/010/0020001/001/001/001	44	50/010/0020001/001/001/001
30	50/010/0020001/001/001/001	45	50/010/0020001/001/001/001
31	50/010/0020001/001/001/001	46	50/010/0020001/001/001/001
32	50/010/0020001/001/001/001	47	50/010/0020001/001/001/001
33	50/010/0020001/001/001/001	48	50/010/0020001/001/001/001
34	50/010/0020001/001/001/001	49	50/010/0020001/001/001/001
35	50/010/0020001/001/001/001	50	50/010/0020001/001/001/001

- Условные обозначения**
- Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №1 таблицы
  - Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №2 таблицы
  - Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №3 таблицы
  - Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №4 таблицы
  - Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №5 таблицы
  - Граница земельного участка, кадастровый номер которого указан в графе №6 таблицы

Текстовая часть проекта межевания территории  
в районе д. № 16, корп. 3 по ул. Строителей  
в Дзержинском районе города Ярославля

Межевание рассматриваемой территории осуществляется следующим образом:

- образуется земельный участок 1П площадью 0,3237 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – деловое управление, код 4.1;
- образуется земельный участок 2П площадью 0,3822 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – гостиничное обслуживание, код 4.7;
- образуется земельный участок 3П площадью 0,3535 га путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:010406:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – бытовое обслуживание, код 3.3;
- образуется земельный участок 4П площадью 0,1879 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – благоустройство территории, код 12.0.2;
- образуется земельный участок 5П площадью 0,1941 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – магазины, код 4.4;
- образуется земельный участок 6П площадью 0,0149 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – коммунальное обслуживание, код 3.1;
- образуется земельный участок 7П площадью 0,8387 га путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:010406:62 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – хранение автотранспорта, код 2.7.1;
- образуется земельный участок 8П площадью 0,4050 га путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:010406:496 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – магазины, код 4.4;
- образуется земельный участок 9П площадью 0,6909 га путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:010406:61 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;
- образуется земельный участок 10П площадью 0,8863 га путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:010406:145 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;
- образуется земельный участок 11П площадью 0,1983 га из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – благоустройство территории, код 12.0.2.

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	
	x	y
1	384673.38	1322423.45
2	384675.93	1322530.97
3	384734.06	1322529.35
4	384734.34	1322543.47
5	384678.98	1322587.60
6	384618.60	1322590.75
7	384608.81	1322600.15
8	384668.22	1322662.01
9	384679.83	1322672.90
10	384628.51	1322717.17
11	384620.15	1322725.20
12	384582.38	1322761.39
13	384532.82	1322808.83
14	384502.18	1322781.23
15	384501.73	1322780.86
16	384457.57	1322739.23
17	384412.77	1322705.89
18	384480.11	1322641.31
19	384572.50	1322552.72
20	384571.47	1322498.01
21	384570.06	1322423.43
22	384630.10	1322423.45