

# МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.08.2022

№ 752

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 22.03.2022, заключение от 22.03.2022),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова 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 ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа межевания территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском 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, и 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 со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной порядок вступления в силу.

Положения постановления в отношении образуемых земельных участков 1П, 3П, 4П, 5П, 9П, 10П, 11П, 12П вступают в силу после внесения изменений в:

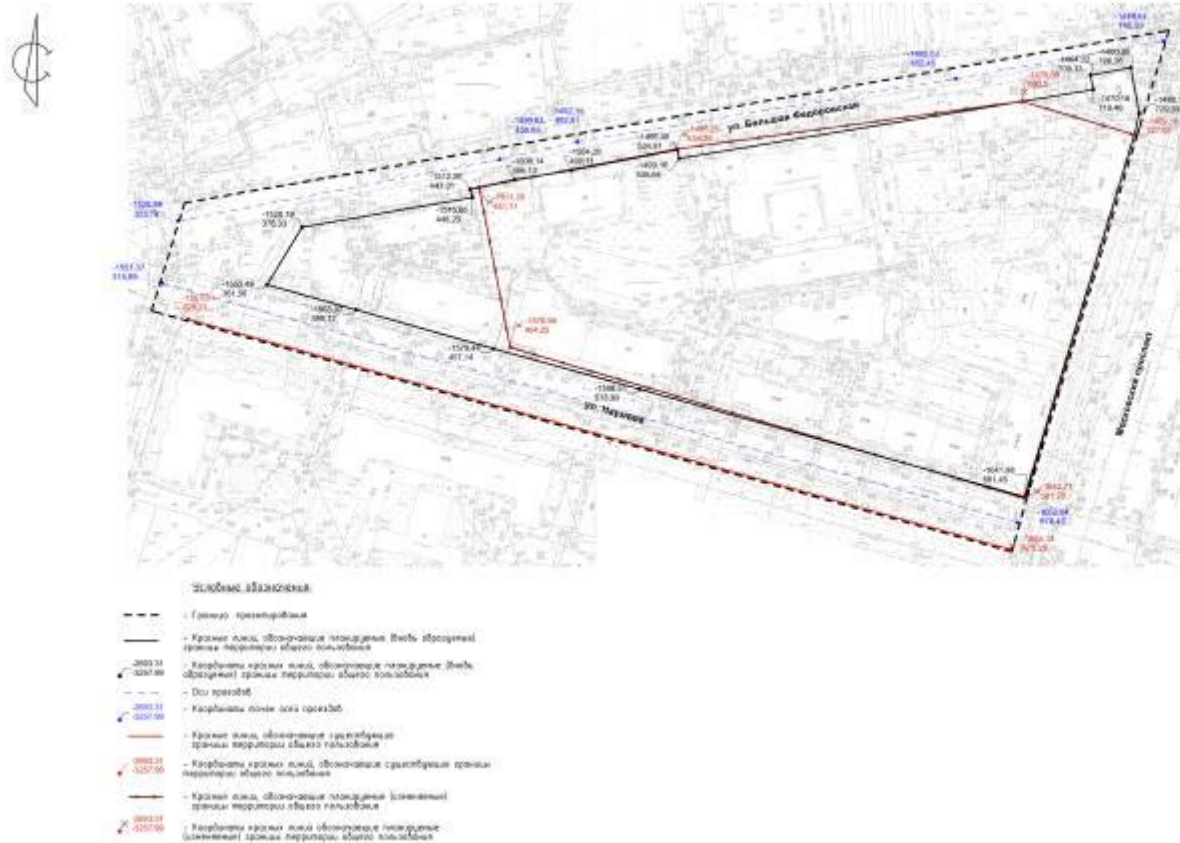
1) Карту функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля в части изменения границ функциональной зоны транспортной инфраструктуры и жилой функциональной зоны;

2) Карту градостроительного зонирования «Границы территориальных зон» в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля в части изменения границ территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) и общественно-жилой территориальной зоны (ОЖ).

Заместитель мэра города Ярославля  
по вопросам социально-экономического  
развития города

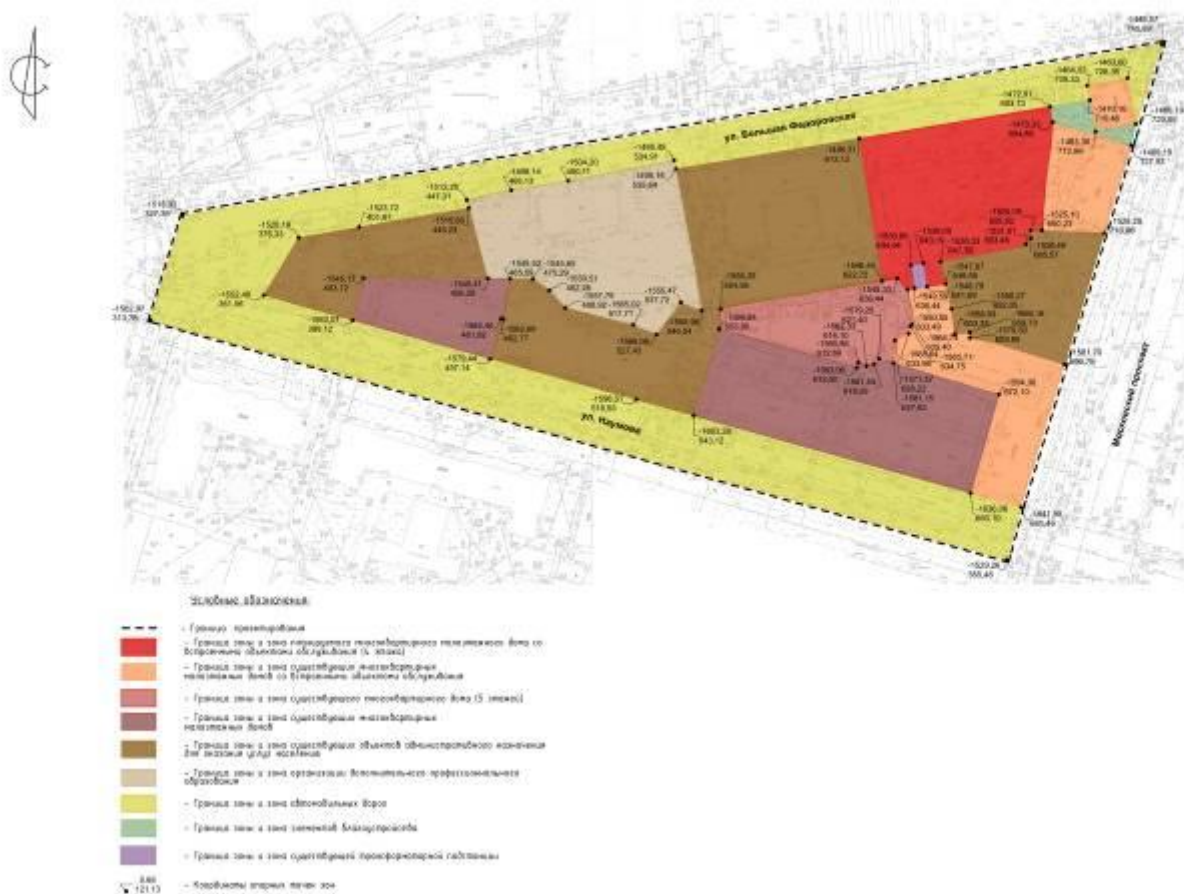
И.В. Мотовилов

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской,  
Московским просп., ул. Наумова в Краснопереконском районе  
города Ярославля, с отображением красных линий





Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова в Краснопереконском 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. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова  
в Красноперекопском 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 проектирования	га	5,1203
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1.	Территория зоны планируемого многоквартирного малоэтажного дома со встроенными объектами обслуживания (4 этажа)	га	0,4404
2.2.	Территория зоны существующих многоквартирных малоэтажных домов со встроенными объектами обслуживания	га	0,4260
2.3.	Территория зоны существующего многоквартирного дома (5 этажей)	га	0,1967
2.4.	Территория зоны существующих многоквартирных малоэтажных домов	га	0,6565
2.5.	Территория зоны существующих объектов административного назначения для оказания услуг населению	га	1,2758
2.6.	Территория зоны существующей трансформаторной подстанции	га	0,0052
2.7.	Территория зоны дополнительного профессионального образования	га	0,4749
2.8.	Территория зоны элементов благоустройства	га	0,0266
2.9.	Территория зоны автомобильных дорог	га	1,6182
3.	Коэффициент застройки		0,23
4.	Коэффициент плотности застройки		0,5

5.	Процент озеленения	%	30
6.	Плотность населения	чел./га	107
7.	Существующее население	чел.	437
8.	Планируемое население	чел.	115
9.	Места для хранения автотранспорта	машино-место	171

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 – 5
1.1.	Планируемый многоквартирный дом со встроенными объектами розничной торговли	этаж	4
1.2.	Малоэтажные жилые дома	этаж	2 – 4
1.3.	Административные здания	этаж	2 – 4
1.4.	Малоэтажные жилые дома со встроенными объектами обслуживания	этаж	2 – 4
1.5.	Гаражи	этаж	1
1.6.	Многоквартирный дом	этаж	5
2.	Общая площадь застройки:	м <sup>2</sup>	11812
2.1.	Площадь застройки планируемого многоквартирного дома со встроенными объектами розничной торговли	м <sup>2</sup>	1300
2.2.	Малоэтажные жилые дома	м <sup>2</sup>	2158
2.3.	Площадь застройки административных зданий	м <sup>2</sup>	5144
2.4.	Площадь застройки малоэтажными жилыми домами со встроенными объектами обслуживания	м <sup>2</sup>	1305
2.5.	Площадь застройки гаражей, трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	1029

2.6.	Площадь застройки многоквартирного дома	м <sup>2</sup>	876
3.	Выход планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	2861

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 на планируемый жилой дом	Количество на квартал
1.	Дошкольные образовательные организации	место	7	32
2.	Общеобразовательные организации	место	12	55
3.	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	8	38
4.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади	4	16
5.	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1
6.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.д.)	рабочее место	2	2
7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> пола	8	38
8.	Пункт охраны правопорядка	1 участковый на 3,5 тыс. населения	1	1

Обеспеченность дошкольными образовательными организациями будет осуществляться за счет существующей дошкольной образовательной организации № 9 (Московский просп., 35а).

Обеспеченность образовательными организациями будет осуществляться за счет существующей школы № 16 (ул. Туговская, 11). Вместимость школы – 500 мест. Также на ул. Большой Федоровской планируется строительство общеобразовательного учреждения, включенного в муниципальную программу комплексного развития социальной инфраструктуры.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет существующих и планируемых объектов, расположенных в границах рассматриваемой территории.

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей поликлиники ГБУЗ ЯО Клиническая больница им. Н.А. Семашко по адресу: ул. Гагарина, 12.



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

Территория ограничена магистральной улицей общегородского значения – Московский просп., магистральной улицей районного значения – ул. Большой Федоровской, улицей местного значения – ул. Наумова.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом по Московскому просп., ул. Наумова.

Въезд на территорию запланирован с существующей магистральной улицы районного значения – ул. Большой Федоровской. Подъезды транспорта к планируемому жилому дому и общественным объектам внутри территории осуществляются по планируемым внутриквартальным проездам.

Проектом планировки предусмотрено размещение пешеходных переходов на основных направлениях пешеходного движения.

На территории предусмотрены автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта, расположенные в непосредственной близости к объектам жилого назначения и объектам административного и коммунально-бытового назначения. Проектом планировки запланированы места для хранения автотранспортных средств маломобильных групп населения.

Характеристики приведены в таблице 4.

Таблица 4

Объекты транспортной инфраструктуры	Единица изменения	Количество		
		Существующее	Расчетное число	Принято по проекту
Открытые парковки в границах проектирования для хранения легковых автомобилей существующих жилых домов	машино-место	44	88	45
Открытые парковки в границах проектирования для хранения легковых автомобилей для существующих зданий объектов нежилого назначения	машино-место	37	137	106
Открытые парковки хранения легковых автомобилей планируемого жилого дома	машино-место	–	29	20
Открытые парковки для планируемого объекта розничной торговли	машино-место	–	20	5
Планируемая многоуровневая парковка за границами проектирования по 2-й Закопторосльской набережной	машино-место	–	–	618

2.4. 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 на ул. Большой Федоровской Д 250 мм;

Водоотведение – в городской фекальный коллектор Д 250 мм, идущий с ул. Большой Федоровской на Малый Московский пер.; подключение осуществляется в существующий колодец с его последующим ремонтом.

Теплоснабжение централизованное – от существующей тепловой камеры на перекрестке ул. Большой Федоровской и Малого Московского пер., максимально приближенной к участку тепловой сети д. № 18 по Московскому просп.

Электроснабжение – от городских централизованных сетей.

Отведение ливневых стоков – существующий ливневой коллектор Д 300 мм на ул. Большой Федоровской будет заменен на Д 500 мм. Подключение в существующий колодец с его последующим ремонтом.

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

В границах элемента планировочной структуры не планируется размещение объектов местного значения.

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 ухудшаются.

## II. Положение об очередности планируемого развития территории.

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

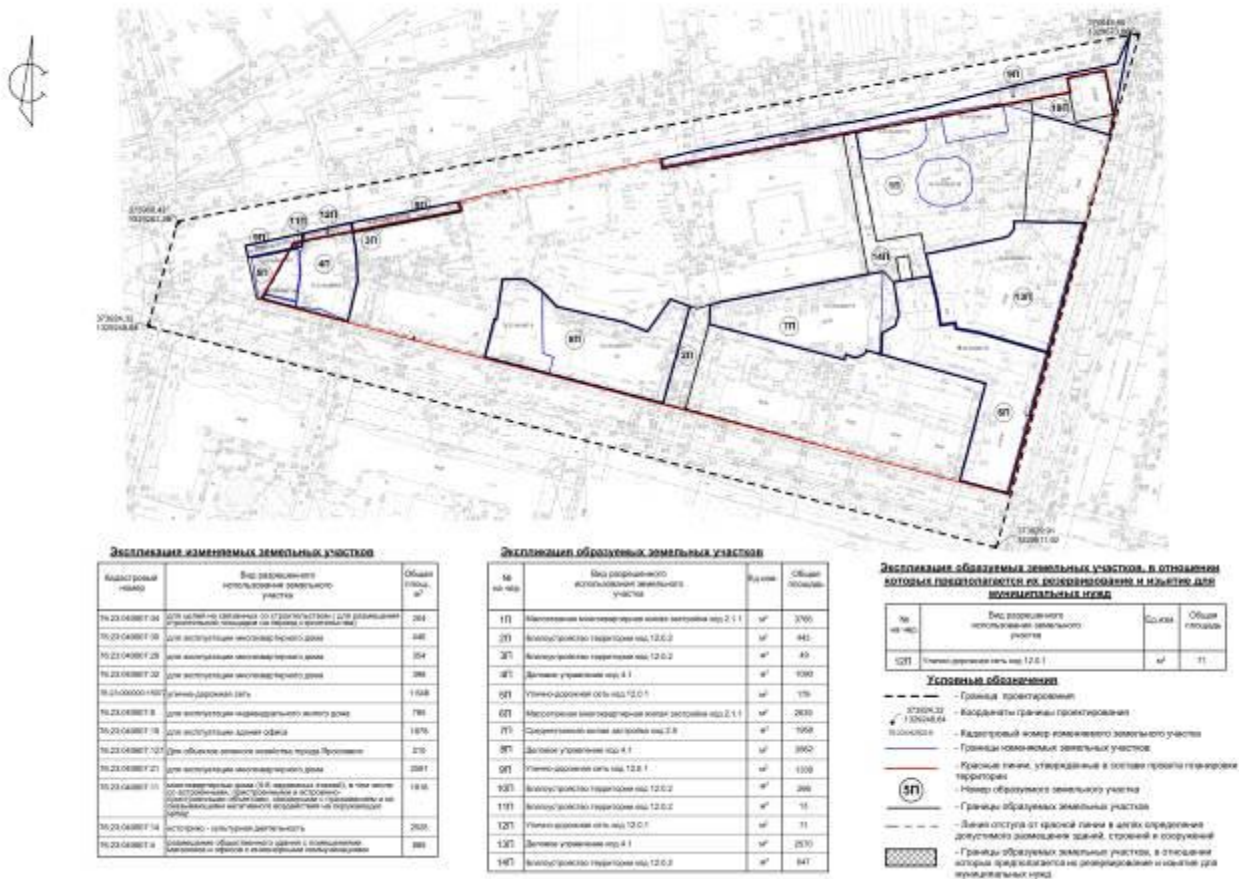
Строительство планируемого в рамках проекта планировки многоквартирного жилого дома будет осуществляться в один этап. Срок реализации данного этапа составит 3 года.

Проектирование жилого здания планируется выполнить в течение 1 года 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 жилого дома.

Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Большой Федоровской,  
Московским просп., ул. Наумова в Красноперекопском районе города Ярославля



**Запланированные изменения земельных участков**

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Общая площадь, кв. м
79:23:0400101:04	для размещения объектов складского назначения для размещения складского назначения на территории складского назначения	264
79:23:0400101:06	для размещения объектов складского назначения	842
79:23:0400101:28	для размещения объектов складского назначения	854
79:23:0400101:30	для размещения объектов складского назначения	388
79:23:0400001:02	для размещения объектов складского назначения	1 648
79:23:0400101:08	для размещения объектов складского назначения	790
79:23:0400101:18	для размещения объектов складского назначения	1876
79:23:0400101:27	для размещения объектов складского назначения	210
79:23:0400101:21	для размещения объектов складского назначения	2381
79:23:0400101:11	для размещения объектов складского назначения, в том числе для размещения объектов складского назначения и объектов складского назначения	1818
79:23:0400101:14	для размещения объектов складского назначения	2620
79:23:0400101:09	для размещения объектов складского назначения	880

**Запланированные образованные земельные участки**

№ по плану	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид использования	Общая площадь
1П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	3700
2П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	842
3П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	854
4П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	1090
5П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	170
6П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	2620
7П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	1058
8П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	3902
9П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	1108
10П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	388
11П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	18
12П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	71
13П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	2570
14П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	847

**Запланированные образованные земельные участки, в отношении которых планируется их реорганизация и изъятие для государственных нужд**

№ по плану	Вид разрешенного использования земельного участка	Судьба	Общая площадь
12П	для размещения объектов складского назначения	кв. м	71

- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
  - Координаты границы проектируемой территории
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Границы смежных земельных участков
  - Красные линии, установленные в составе проекта планировки территории
  - Номер образованного земельного участка
  - Границы образованных земельных участков
  - Двеим отступ от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений, в отношении которых планируется их реорганизация и изъятие для государственных нужд

Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной  
ул. Большой Федоровской, Московским просп., ул. Наумова  
в Краснопереконском районе города Ярославля

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

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

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Планируемая площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможные способы образования *
1П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	3766	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:30, № 76:23:040607:32, № 76:23:040607:29, № 76:23:000000:15977 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	Благоустройство территории, код 12.0.2	443	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3П	Благоустройство территории, код 12.0.2	49	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:32, № 76:23:040607:29, № 76:23:040607:30, № 76:23:000000:15977 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4П	Деловое управление, код 4.1	1090	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:4, № 76:23:040607:34, № 76:23:040607:127 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

5П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	179	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:4, № 76:23:040607:34, № 76:23:040607:127 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	2639	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040607:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7П	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	1958	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040607:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8П	Деловое управление, код 4.1	2662	образован путем объединения земельных участков № 76:23:040607:8, № 76:23:040607:19
9П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	1339	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:32, № 76:23:040607:29, № 76:23:040607:30, № 76:23:000000:15977 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10П	Благоустройство территории, код 12.0.2	266	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:32, № 76:23:040607:30, № 76:23:040607:29, № 76:23:000000:15977 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
11П	Благоустройство территории, код 12.0.2	13	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:32, № 76:23:040607:29, № 76:23:040607:30, № 76:23:000000:15977

			и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	71	образован путем перераспределения земельных участков № 76:23:040607:4, № 76:23:040607:34, № 76:23:040607:127 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13П	Деловое управление, код 4.1	2570	образован путем перераспределения земельного участка № 76:23:040607:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14П	Благоустройство территории, код 12.0.2	647	образован из 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 39<sup>28</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, и отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 9 статьи 39<sup>29</sup> 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 <sup>2</sup>
5П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	179
9П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	1339

12П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	71
-----	----------------------------------	----

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
373968,42	1329261,29
374048,65	1329673,06
373829,91	1329611,92
373924,32	1329248,64