

# МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2022

№ 422

О внесении изменений в постановление мэрии города Ярославля от 21.01.2019 № 52 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском районе города Ярославля»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 18.03.2022, заключение от 24.03.2022), МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление мэрии города Ярославля от 21.01.2019 № 52 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском районе города Ярославля» следующие изменения:

- 1) в наименовании слова «и проекта межевания» исключить;
- 2) пункт 2 признать утратившим силу;
- 3) приложения 1 – 4 изложить в новой редакции (приложения 1 – 4).

2. Департаменту градостроительства мэрии города Ярославля обеспечить размещение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском районе города Ярославля (в редакции настоящего постановления), в государственной 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». Полный текст постановления опубликовать (разместить) в сетевом издании – на сайте газеты «Городские новости» «Городские новости. Ярославль» (<https://city-news.ru>).

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

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

Приложение 3 к постановлению в отношении территории в районе д. 14 по ул. Варакина вступает в силу после вступления в силу изменений в:

- Карту функциональных зон в составе Генерального плана города Ярославля в части изменения границ жилой и транспортной функциональных зон в районе д. 14 по ул. Варакина;

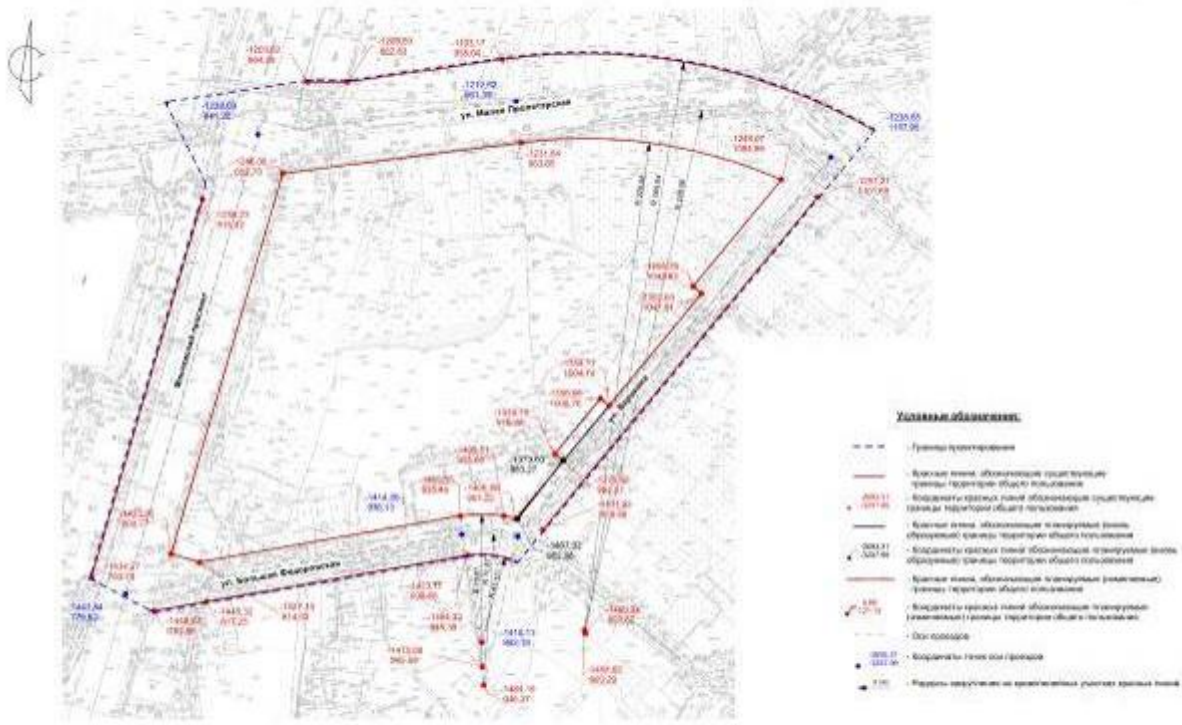
- Карту градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля в части изменения границ территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в районе д. 14 по ул. Варакина.

Мэр города Ярославля

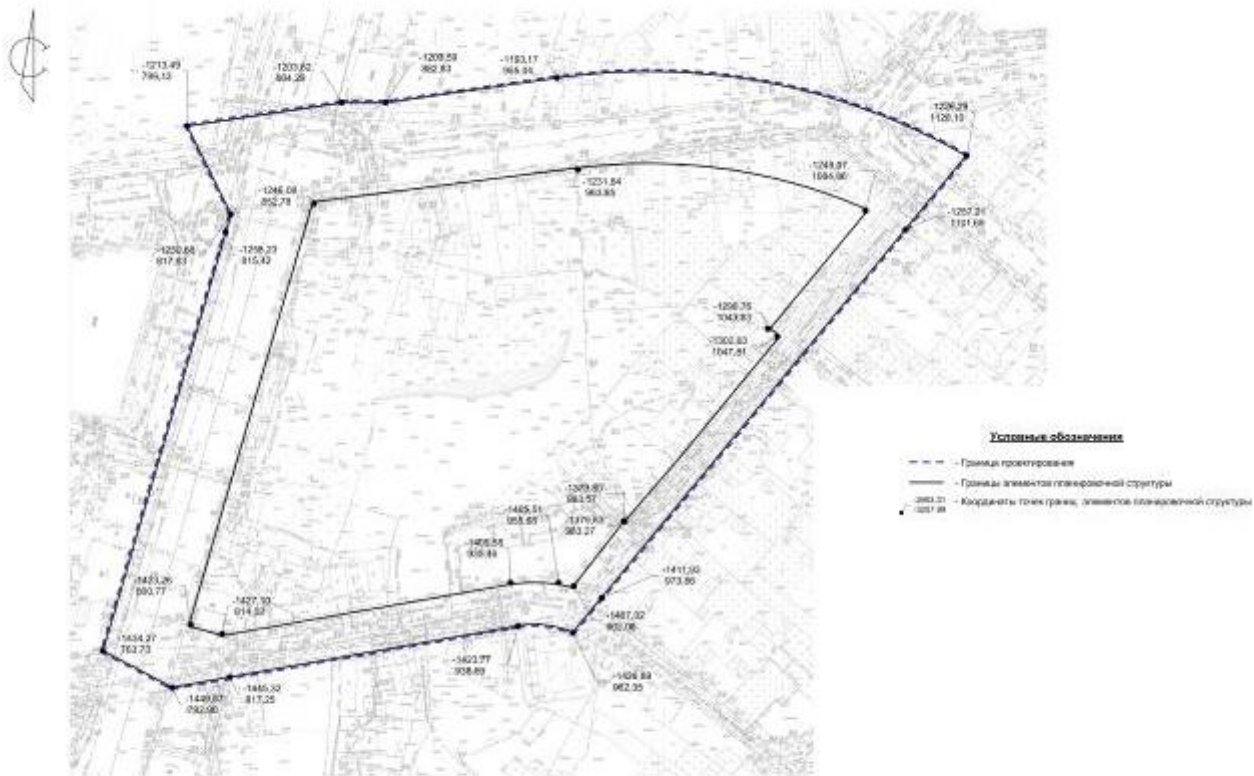
В.М. Волков

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
от 12.05.2022 № 422

Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,  
ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во  
Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением красных линий



Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,  
ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во  
Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и  
планируемых элементов планировочной структуры



Чертеж планировки территории, ограниченной Московским просп.,  
ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском 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 Московским просп., ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском районе города Ярославля

I. Положение 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.	Площадь территории в границах проектирования	га	5,8985
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1.	территория зоны существующих многоквартирных домов (5 этажей)	га	0,4370
2.2.	территория зоны планируемых многоквартирных домов (5 этажей)	га	0,4475
2.3.	территория зоны планируемых многоквартирных малоэтажных жилых домов (4 этажа)	га	0,2534
2.4.	территория зоны существующих индивидуальных жилых домов	га	0,3964
2.5.	территория зоны существующих объектов административного назначения для оказания услуг населению	га	0,2980
2.6.	территория зоны планируемого объекта административного назначения для оказания услуг населению (Арбитражный суд)	га	1,1643
2.7.	территория зоны элементов благоустройства	га	0,4108
2.8.	территория зоны автомобильных дорог	га	2,4093
2.9.	территория зоны планируемого размещения трансформаторной подстанции	га	0,0031
2.10.	территория зоны планируемого размещения объекта бытового обслуживания	га	0,0787
3.	Коэффициент застройки		0,2
4.	Коэффициент плотности застройки		0,8

5.	Процент озеленения	%	59
6.	Плотность населения	чел./га	141
7.	Планируемое население	чел.	490
8.	Места для хранения автотранспорта	машино- место	126

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 приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	2 – 5
2.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	5725
3.	Выход жилищного фонда	м <sup>2</sup>	10028

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Дошкольные образовательные организации	мест	29
2.	Общеобразовательные организации	мест	49
3.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	34,30
4.	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	14,70
5.	Аптечный пункт	объект	1
6.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.д.)	рабочее место	2
7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	39,20
8.	Пункт охраны правопорядка	пункт	1

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующего детского сада № 9 по адресу: Московский просп., 35а (радиус доступности не превышает 300 м).

Обеспеченность населения местами в образовательных организациях осуществляется за счет мест в существующей средней школе № 16 (ул. Туговская, 11). Проектная вместимость школы – 550 мест, фактическая наполняемость составляет 287 учащихся. Возможно дополнительно обучение еще 263 детей, что полностью обеспечивает потребность населения в образовательных организациях.

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 общественного питания осуществляется за счет существующих указанных объектов, расположенных на смежных территориях.

Обеспеченность физкультурно-спортивными центрами осуществляется за счет существующего физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: ул. Большая Октябрьская, 66. Радиус доступности указанного спортивного комплекса не превышает 1,5 км.

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 Московскому просп. и ул. Малой Пролетарской.

Проектом планировки территории планируются улицы местного значения, внутриквартальные проезды. К объектам капитального строительства предусмотрены проезды шириной 3,5 м – 6,0 м, вдоль проездов запланированы 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 126 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 приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории (по видам сетей):		
	- водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	23,15
	- канализация	м <sup>3</sup> /сут.	23,15
	- газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	130,9
	- электроснабжение	кВт	145,6



2.	Планируемые мероприятия		
	Водоснабжение: - прокладка труб	м	16,9
	Водоотведение: бытовая канализация (К1) - прокладка труб	м	66,8
	ливневая канализация (К2) - прокладка труб	м	107,0
	Газоснабжение: - проектирование и строительство газопровода низкого давления (Г1)	м	78,5
	Электроснабжение: - проектирование и строительство кабеля 0,4 кВ - строительство ТП	м шт.	25,0 1

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:

- магистральная улица районного значения Малая Пролетарская (от Московского просп. до ул. Варакина);

- улица местного значения Варакина (от ул. Малой Пролетарской до ул. Большой Федоровской).

В границах элемента планировочной структуры планируется размещение объекта федерального значения – здания Арбитражного суда Ярославской области; площадь выделенного земельного участка – 1,1247 га.

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 и сохраняются 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.

Строительство планируемых в рамках проекта планировки многоквартирных жилых домов будет осуществляться поэтапно.

В рамках первого этапа запланировано строительство 5-этажного жилого дома с административными помещениями по ул. Малой Пролетарской, 7. Срок реализации данного этапа составит 3 года.

Проектирование 5-этажного жилого дома с административными помещениями по первому этапу в настоящее время выполнено.

Этапы строительства остальных планируемых многоквартирных домов возможно будет определить после выкупа инвесторами существующих земельных участков индивидуальной жилой застройки. Демонтаж существующих ветхих деревянных жилых зданий на данных участках (перед началом строительства планируемых многоквартирных жилых домов) будет выполняться по согласованию с департаментом охраны объектов культурного наследия Ярославской области в рамках действующего законодательства (проведение работ по установлению историко-культурной ценности).

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.

Проектирование данных объектов по первому этапу строительства в настоящее время выполнено.

---