

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2021

№ 607

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 05.05.2021, заключение от 06.05.2021),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 3);

- положений о характеристиках и об очередности планируемого развития территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля, (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной во Фрунзенском 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, 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>).

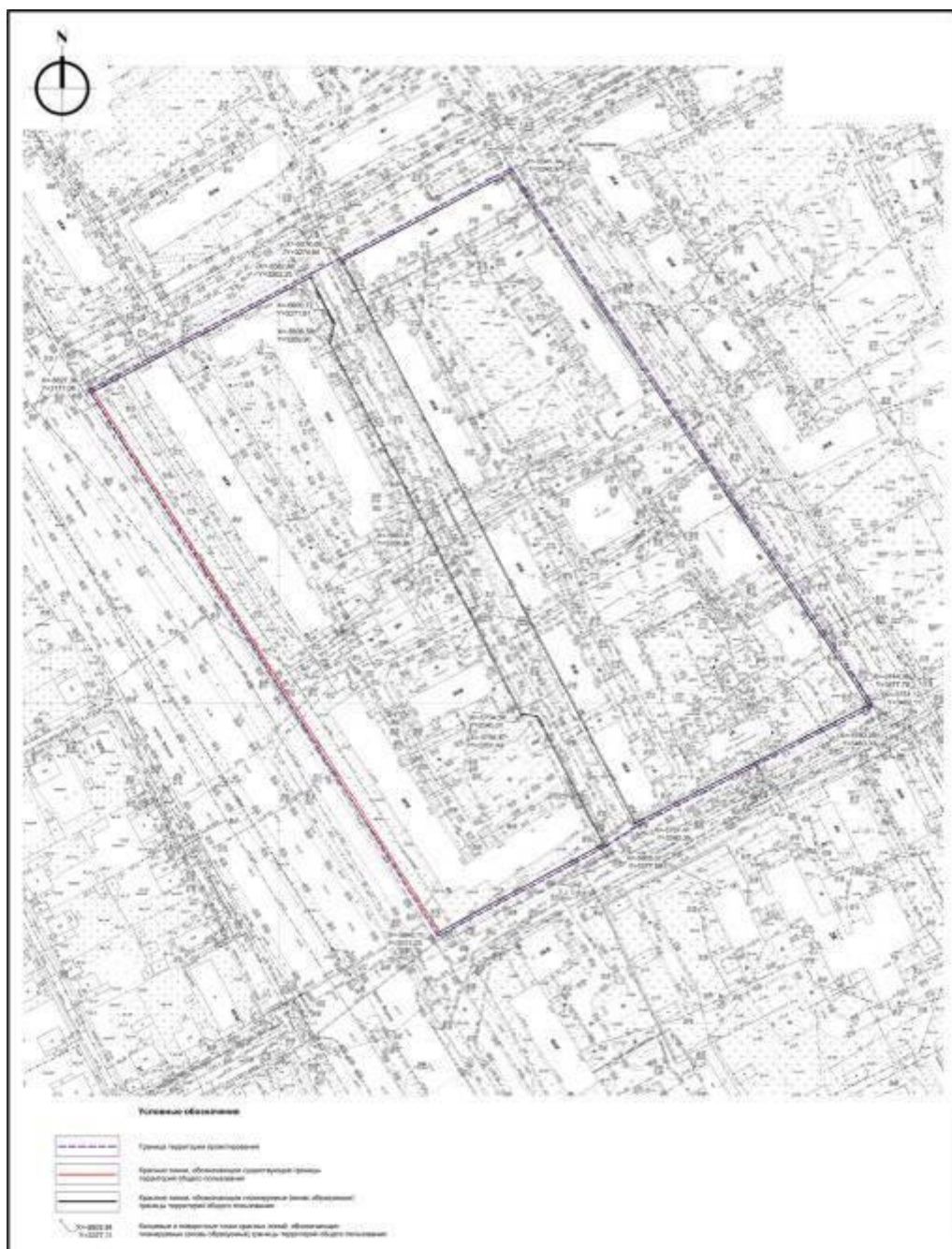
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства.

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

Заместитель мэра города Ярославля
по социальной политике

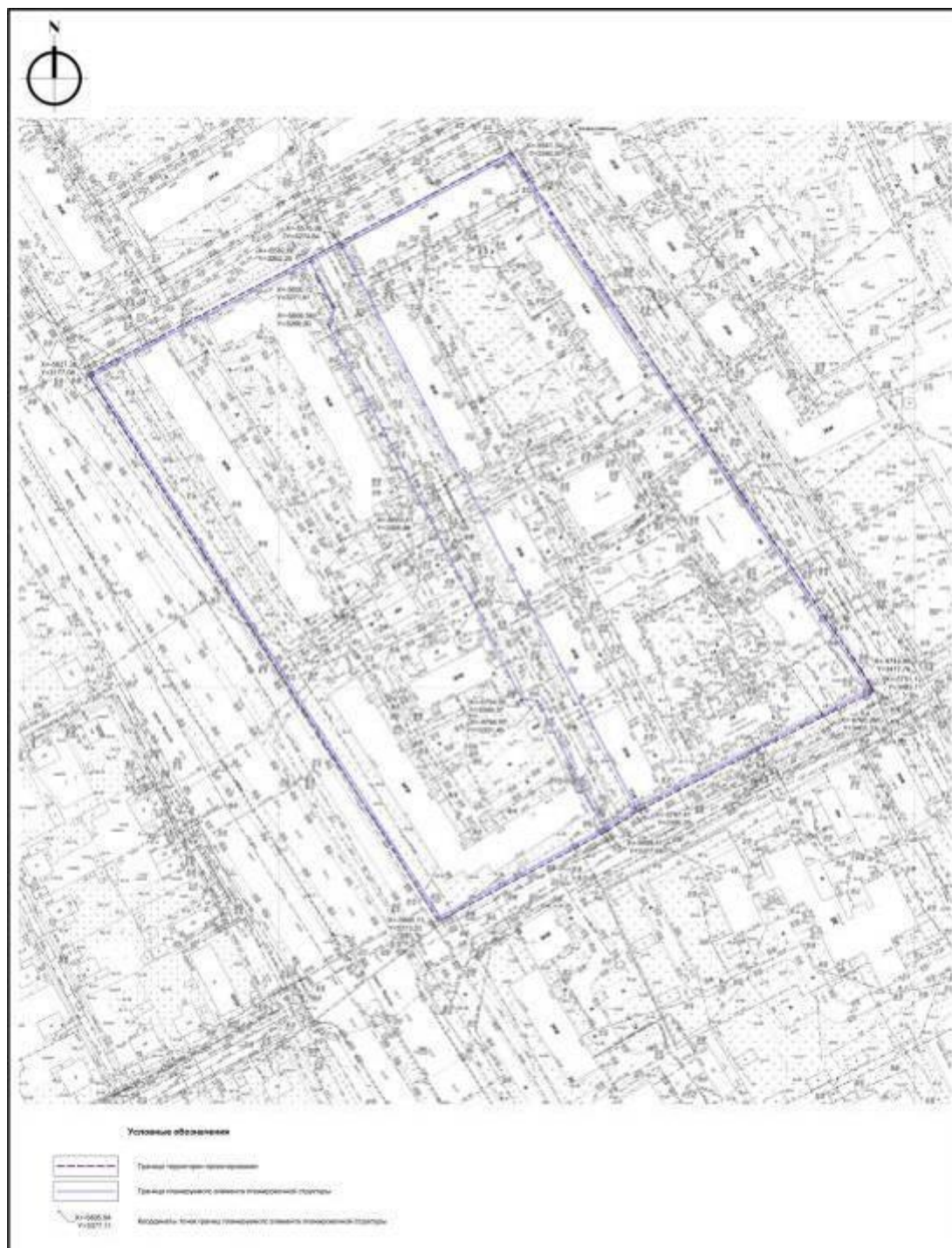
Е.И. Новик

Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе,
ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной
во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением красных линий

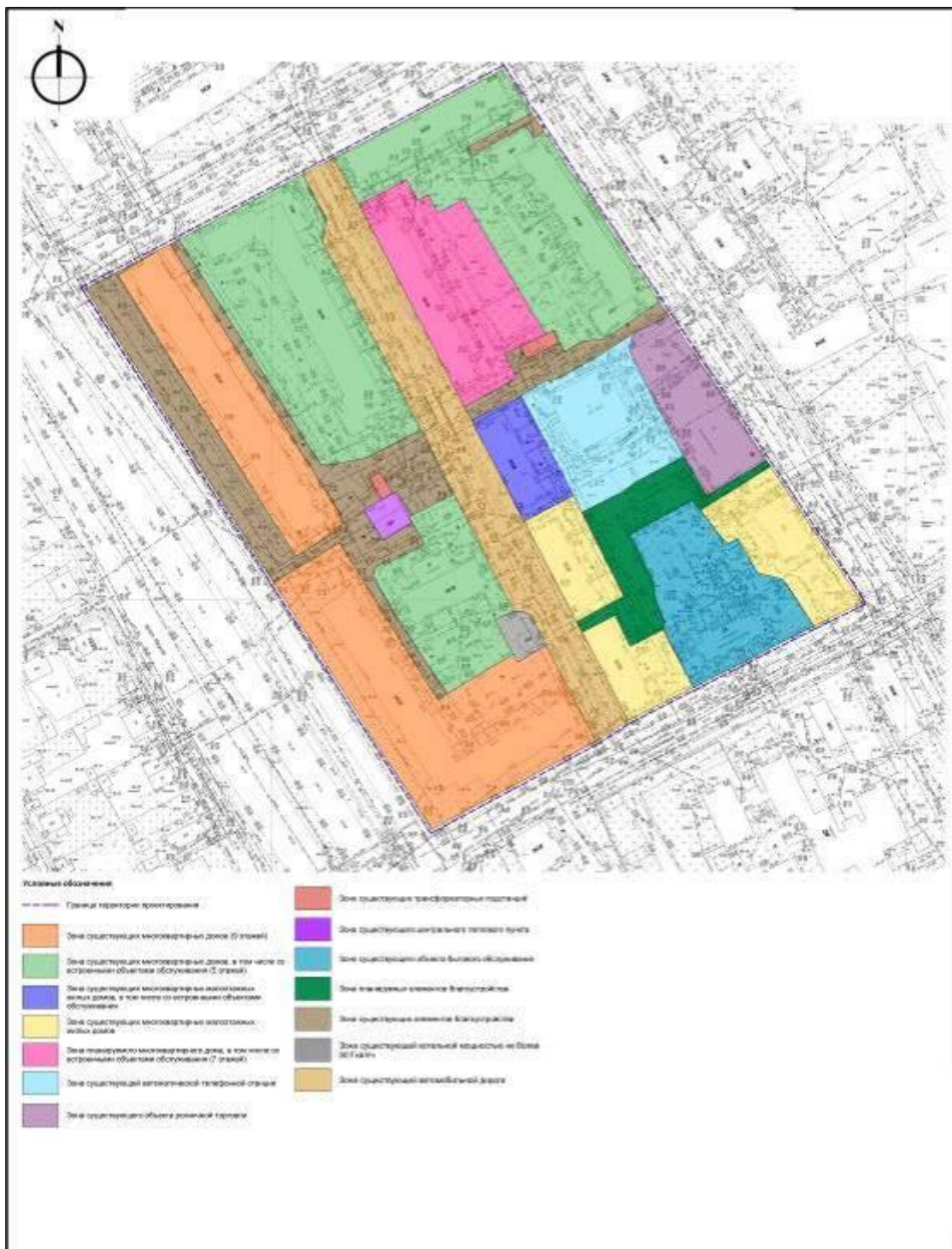


Приложение 2
к постановлению мэрии
от 30.06.2021 № 607

Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе,
ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной
во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением границ
существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Чертеж планировки территории, ограниченной просп. Фрунзе,
ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной
во Фрунзенском районе города Ярославля, с отображением границ
зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Положения о характеристиках и об очередности
планируемого развития территории, ограниченной просп. Фрунзе,
ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной
во Фрунзенском районе города Ярославля

I. Положения 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.	Территория в границах существующего элемента планировочной структуры	м ²	47 254
2.	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
2.1.	Зона существующих многоквартирных домов (9 этажей)	м ²	8 571,98
2.2.	Зона существующих многоквартирных домов, в том числе со встроенными объектами обслуживания (5 этажей)	м ²	12 970,90
2.3.	Зона существующих многоквартирных малоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными объектами обслуживания	м ²	970,99
2.4.	Зона существующих многоквартирных малоэтажных жилых домов	м ²	3 518,40
2.5.	Зона планируемого многоквартирного дома, в том числе со встроенными объектами обслуживания (7 этажей)	м ²	3 094,56
2.6.	Зона существующей автоматической телефонной станции	м ²	2 356,45
2.7.	Зона существующего объекта розничной торговли	м ²	1 655,26
2.8.	Зона существующих трансформаторных подстанций	м ²	129,97
2.9.	Зона существующего центрального теплового пункта	м ²	200,44
2.10.	Зона существующего объекта бытового обслуживания	м ²	2 714,28
2.11.	Зона планируемых элементов благоустройства	м ²	1 537,51
2.12.	Зона существующих элементов благоустройства	м ²	4 802,60
2.13.	Зона существующей котельной мощностью не более 50 Гкал/ч	м ²	233,22

2.14.	Зона существующей автомобильной дороги	м ²	4 492,18
Параметры застройки территории в границах существующего элемента планировочной структуры:			
3.	Коэффициент застройки	%	0,27
4.	Коэффициент плотности застройки	%	1,2
5.	Площадь жилищного фонда:		
5.1.	Площадь существующего жилищного фонда	м ²	39 650
5.2.	Площадь планируемого жилищного фонда	м ²	2 975
6.	Население квартала		
6.1.	Существующее население	чел.	1 586
6.2.	Планируемое население	чел.	119
7.	Плотность населения	чел./га	360
8.	Общая площадь застройки объектов капитального строительства:		
8.1.	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (сущ.)	м ²	12 025,81
8.2.	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (планир.)	м ²	996,71
9.	Процент озеленения	%	29
10.	Этажность	этаж	1 – 9
11.	Места для хранения автотранспорта	машино-место	246

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Учреждение обслуживания	Величина	Количество
1.	Дошкольная образовательная организация	58 мест на 1000 жителей	99 мест (в том числе 7 мест для планируемого населения)
2.	Общеобразовательная организация	98 мест на 1000 жителей	167 (в том числе 12 мест для планируемого населения)
3.	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в границах жилого микрорайона	70 м ² пола на 1000 чел.	119 м ²
4.	Магазин продовольственных товаров	206 м ² торговой площади на 1000 чел.	351 м ²
5.	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	391 м ² торговой площади на 1000 чел.	667 м ²

6.	Отделение связи в жилой застройке	1 объект на 10000 чел.	1
7.	Общественный пункт охраны порядка	1 на 10000 чел.	1

Обеспеченность дошкольными образовательными организациями осуществляется за счет существующих детских садов, расположенных в границах прилегающих кварталов (МДОУ «Детский сад № 5» (ул. Спортивная, д. 13), МДОУ «Детский сад № 24» (ул. Балтийская, д. 6а), МДОУ «Детский сад № 77» (ул. Дружная, д. 14), МДОУ «Детский сад № 87» (ул. Спортивная, д. 2), МДОУ «Детский сад № 229» (ул. Светлая, д. 34а).

Обеспеченность общеобразовательными организациями осуществляется за счет действующей школы № 23, расположенной по адресу: г. Ярославль, ул. Светлая, д. 36.

Обеспеченность объектами здравоохранения для взрослого и детского населения осуществляется за счет поликлиники № 3 ГБУЗ ЯО «Клиническая больница № 2».

Обеспеченность предприятиями торговли и общественного питания решается за счет существующих объектов данного назначения, расположенных на территории проектируемого квартала (магазины «Дикси», «Магнит», кафе «Времена», аптека «Монолог»), а также расположенных на прилегающих территориях (магазин «Балтика», кафе «Старый клуб», пекарня «Мельница»).

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий: в культурно-коммерческом комплексе ТЦ «Аллегро» фитнес-клуб с бассейном «Лофтфитнес» (просп. Фрунзе, д. 38).

Пожарное депо: пожарная часть ПЧ-31, расположенная по ул. Марголина, д. 13а.

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

Территория квартала ограничена магистральной улицей общегородского значения – просп. Фрунзе, улицами местного значения – ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной. Также территорию пересекает улица местного значения – ул. 6-я Железнодорожная.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом по просп. Фрунзе.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих внутриквартальных пешеходных и транспортных связей.

Требуемое количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автотранспорта многоквартирных домов составляет 341 машино-место (24 места для планируемого многоквартирного дома, из них 25% в границах земельного участка многоквартирного дома – 6 парковочных мест).

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение 246 машино-мест (18 машино-мест в границах участка планируемого многоквартирного дома), в том числе 172 машино-места для постоянного и временного хранения автотранспорта многоквартирных домов, а также 74 машино-места для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Для обеспечения недостающего количества парковочных мест проектом предполагается использовать в ночное время открытые автостоянки гипермаркета «Лента» (просп. Фрунзе, д. 56д) и развлекательного центра «Тропический остров» (ул. Дядьковская, д. 21) – радиус доступности не более 800 м.

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

Водоснабжение.

Водопроводный колодец запроектирован на границе земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:12. Глубина заложения – не менее 2,2 м. На врезке во внеплощадочный водопровод предусмотрено устройство колодца с отключающей задвижкой.

Канализация.

Канализация – сброс бытовых стоков предусматривается в существующий фекальный коллектор ($d = 150$ мм), проходящий рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:23:061719:12.

Теплоснабжение.

В качестве источника теплоснабжения принимается отопительно-производственная котельная ООО «АДС». Система теплоснабжения от котельной – закрытая двухтрубная; теплоноситель – техническая вода; регулирование количества отпускаемой тепловой энергии производится качественным методом по отопительной нагрузке.

Точка присоединения к существующим тепловым сетям: тепловая камера, проходящая рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:23:061719:12.

Электроснабжение.

От точек присоединения на границе земельного участка 76:23:061719:12 до ВРУ объекта предусмотрено строительство ответвления КЛ 0,4 кВ. Кабель заложить с применением фазной изоляции и наружного покрова из ПВХ пластика, а также броней из стальных неоцинкованных лент с применением термоусаживаемых соединительных муфт.

Отведение ливневых стоков.

Отвод ливневых стоков от проектируемого объекта капитального строительства по адресу: ул. Железнодорожная, д. 11, планируется выполнить путем прокладки закрытой системы ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев и выпуском в существующую ливневую канализацию ($d = 400$ мм). Врезной колодец реконструируется. При этом существующий водоотвод не нарушается, при необходимости будет выполнено его восстановление. Организация рельефа будет выполнена с учетом близлежащих земельных участков, не допуская их подтопления.

Газоснабжение.

Точка подключения к газопроводу высокого давления, проходящему на проектируемой территории, предусматривается между планируемым объектом капитального строительства, а также существующим жилым домом по адресу: ул. Судостроителей, д. 25/9.

Инженерно-техническое обеспечение территории для проектируемого многоквартирного дома приведено в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1.	Хозяйственно-питьевой водопровод (общий расход)	м ³ /сутки	33,5
2.	Канализация (общий расход)	м ³ /сутки	33,5
3.	Теплопотребление	т.у.т./год	176
4.	Электропотребление	кВт	173,5
5.	Газоснабжение	м ³ /час	176,7

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 дома будет осуществляться в один этап в срок до 3 лет.

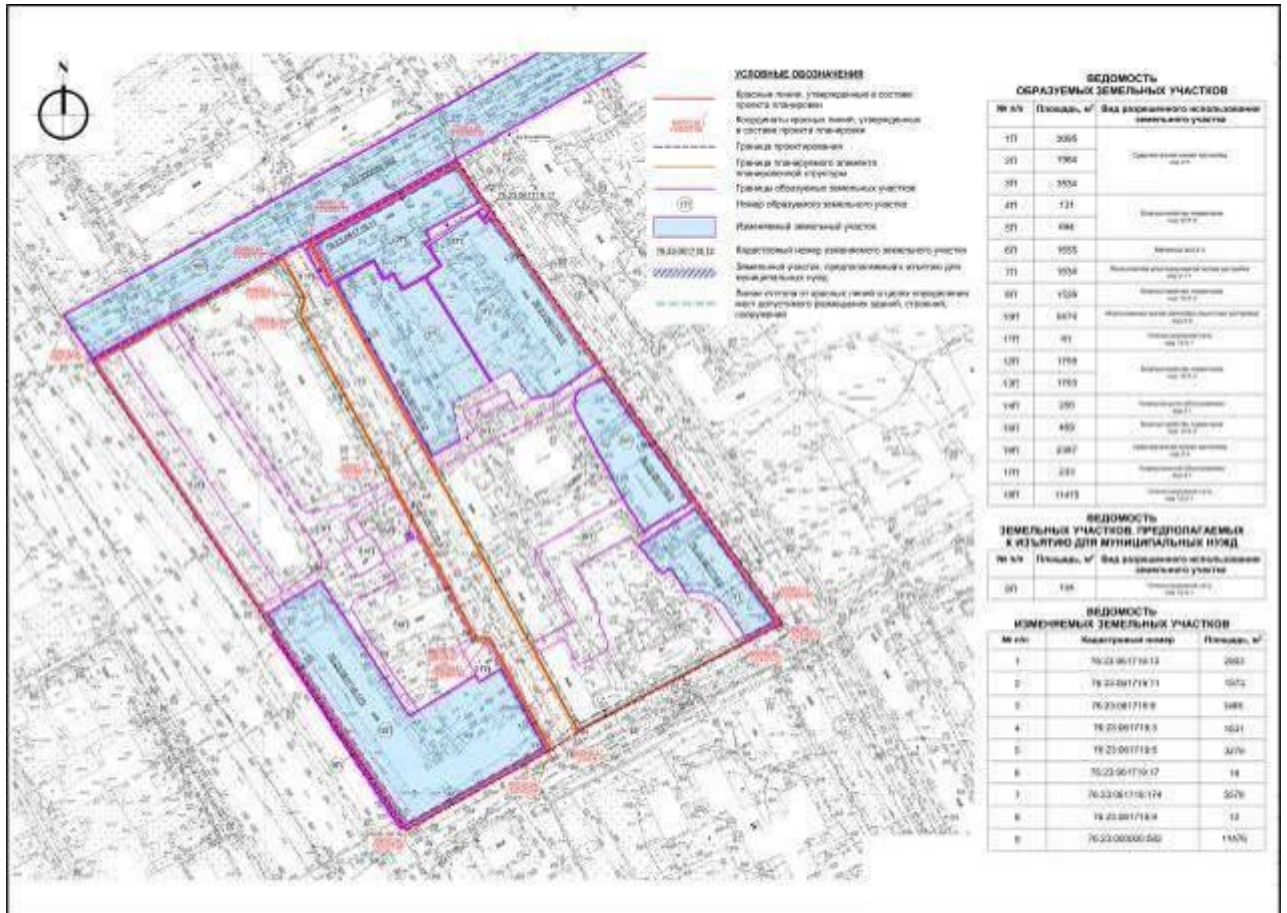
Проектирование данного здания планируется выполнить в течение 3 месяцев с момента утверждения данного проекта планировки территории.

2. Этапы строительства, реконструкции 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 инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Строительство объектов транспортной, коммунальной инфраструктур (внутриквартальные проезды, инженерные сети) будет осуществляться в один этап в срок до 3 лет с учётом строительства планируемого жилого дома.

Проектирование данных объектов планируется выполнить в течение 1 года с момента утверждения данного проекта планировки территории.

Чертеж межевания территории, ограниченной просп. Фрунзе,
ул. Судостроителей, ул. Балтийской, ул. Спортивной
во Фрунзенском районе города Ярославля



Текстовая часть проекта межевания территории,
ограниченной просп. Фрунзе, ул. Судостроителей, ул. Балтийской,
ул. Спортивной во Фрунзенском районе города Ярославля

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

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

Таблица 1

№ земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельного участка
1П	3095	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	1964	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:061719:11, 76:23:000000:582 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3П	3534	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4П	131	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5П	694	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6П	1655	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7П	1634	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061719:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8П	1538	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9П	104	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:061718:174
10П	5474	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:061718:174
11П	61	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:061719:11, 76:23:000000:582 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12П	1755	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

13П	1753	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14П	200	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15П	469	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:061718:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
16П	2387	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
17П	233	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18П	11475	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:23:061719:11, 76:23:000000:582 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, как возможный способ образования земельных участков реализуется только при наличии случаев, установленных в пункте 1 статьи 39²⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, и при отсутствии обстоятельств, установленных в пункте 9 статьи 39²⁹ 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
9П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
11П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
18П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1П	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5
2П	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5
3П	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5
4П	Благоустройство территории, код 12.0.2
5П	Благоустройство территории, код 12.0.2

6П	Магазины, код 4.4
7П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1
8П	Благоустройство территории, код 12.0.2
9П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
10П	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6
11П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
12П	Благоустройство территории, код 12.0.2
13П	Благоустройство территории, код 12.0.2
14П	Коммунальное обслуживание, код 3.1
15П	Благоустройство территории, код 12.0.2
16П	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5
17П	Коммунальное обслуживание, код 3.1
18П	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Перечень и координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты точек границ территории в системе МСК 76	
Х	У
369914,09	1332187,75
369960,49	1332272,27
369967,32	1332284,72
370003,28	1332350,22
369803,15	1332490,80
369796,17	1332495,28
369786,68	1332476,67
369748,17	1332404,40
369739,83	1332392,08
369703,92	1332327,86