

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2021

№ 807

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая материалы общественных обсуждений (протокол общественных обсуждений от 21.09.2020, заключение о результатах общественных обсуждений от 24.09.2020),

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля, с отображением красных линий (приложение 1);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 2);

- чертежа планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 3);

- положений о характеристиках и очередности планируемого развития территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля (приложение 4).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля, в составе:

- чертежа межевания территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском районе города Ярославля (приложение 5);

- текстовой части проекта межевания территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекоском 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 после внесения изменений в:

1) карту планируемого размещения объектов местного значения «Автомобильные дороги местного значения» в составе Генерального плана города Ярославля в части исключения участка улицы местного значения ул. Новое Творогово от ул. Софьи Перовской до ул. Солнечной;

2) карту градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки города Ярославля в части изменения:

- части территории по ул. Софьи Перовской от дома 31 до ул. Соловьева, расположенной в территориальной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3);

- земельного участка 12П, расположенного в территориальной зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1), на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3);

3) перечень мероприятий Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля на 2018 – 2026 годы, утвержденной решением муниципалитета города Ярославля от 13.02.2018 № 68, в части включения реконструкции дошкольной образовательной организации по ул. Закгейма, д. 13а (муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 62») с увеличением вместимости до 160 мест.

Заместитель мэра города Ярославля
по социальной политике

Е.И. Новик

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской,
ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекопском районе города Ярославля, с
отображением красных линий

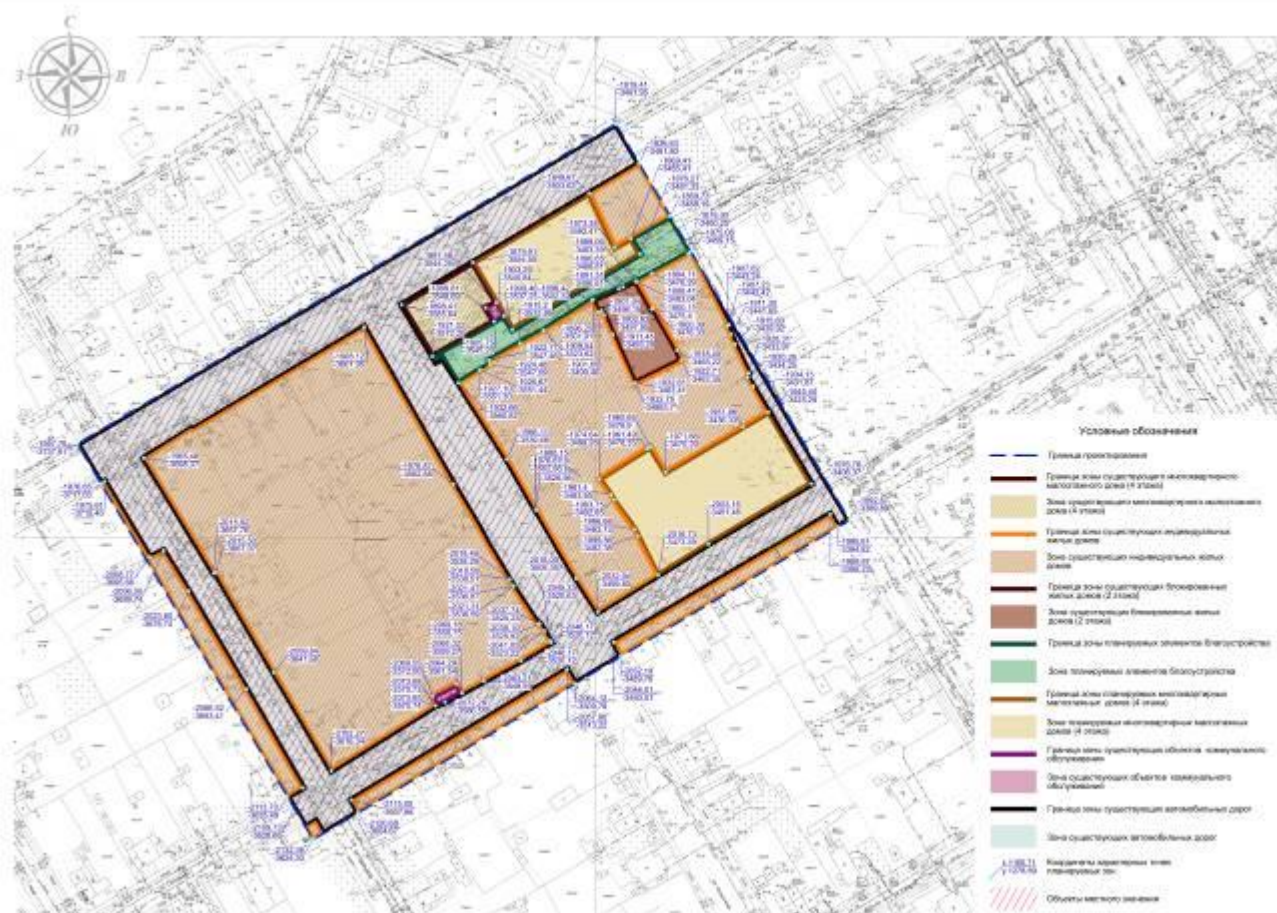


Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение 3
к постановлению мэрии
от 25.08.2021 № 807

Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекопском районе города Ярославля, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории, ограниченной ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина 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 проектируемой территории	га	5,7133
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1.	Территория зоны существующих индивидуальных жилых домов (3 этажа)	га	2,9941
2.2.	Территория зоны существующего многоквартирного малоэтажного дома (3 этажа)	га	0,0931
2.3.	Территория зоны существующих блокированных жилых домов (2 этажа)	га	0,0856
2.4.	Территория зоны планируемых многоквартирных малоэтажных домов (4 этажа)	га	0,5205
2.5.	Территория зоны существующих автомобильных дорог	га	1,8783
2.6.	Территория зоны планируемых элементов благоустройства	га	0,1329
2.7.	Территория зоны существующих объектов коммунального обслуживания	га	0,0088
3.	Коэффициент застройки		0,1
4.	Коэффициент плотности застройки		0,4
5.	Процент озеленения	%	67
6.	Плотность населения	чел./га	95
7.	Население	чел.	331

7.1.	Существующее население	чел.	105
7.2.	Планируемое население	чел.	226
8.	Места для хранения автотранспорта*	машино-мест	52

* Расчет мест для хранения автотранспорта выполнен для жителей планируемых многоквартирных домов.

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 инфраструктуры.

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этаж	2 – 4
1.1.	Существующие индивидуальные жилые дома	этаж	2
1.2.	Существующие многоквартирные малоэтажные дома	этаж	3
1.3.	Существующие блокированные жилые дома	этаж	2
1.4.	Планируемые многоквартирные малоэтажные дома	этаж	4
2.	Общая площадь застройки:	м ²	4454
2.1.	Площадь застройки существующих индивидуальных жилых домов	м ²	2150
2.2.	Площадь застройки существующих блокированных жилых домов	м ²	250
2.3.	Площадь застройки	м ²	300

	существующих многоквартирных малоэтажных домов		
2.4.	Площадь застройки планируемых многоквартирных малоэтажных домов	м ²	1728
2.5.	Площадь застройки трансформаторной подстанции	м ²	26
3.	Выход планируемого жилищного фонда	м ²	5648

2.2. Характеристики объектов 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 показателей	Единица измерения	Количество
1.	Дошкольные образовательные организации	место	19
2.	Общеобразовательные организации	место	32
3.	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	68,18
4.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	129,42
5.	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1
6.	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.д.)	рабочее место	2
7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м ² пола	23,17
8.	Пункт охраны правопорядка	1 участковый на 10 тыс. населения	1

Обеспеченность дошкольными образовательными организациями осуществляется за счет существующего детского сада № 62 (ул. Закгейма, 13а), с учетом его реконструкции и увеличением вместимости до 160 мест.

Обеспеченность общеобразовательными организациями осуществляется за счет средней школы № 40 (ул. Будкина, 11), а также средней школы № 32 (ул. Лесная, 1б).

Обеспеченность объектами здравоохранения осуществляется за счет существующей поликлиники ГБУЗ ЯО «Клиническая больница им. Н.А. Семашко», расположенной по адресу: г. Ярославль, ул. Семашко, 7 (поликлиники: ул. 8 Марта, 11; ул. Носкова, 8а).

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет расположенных в близлежащих кварталах указанных объектов на первых этажах многоквартирных домов и в отдельно стоящих зданиях.

Обеспеченность физкультурно-оздоровительными комплексами осуществляется за счет существующих ФОК: ул. Лесная, 1а (радиус доступности не превышает 1,5 км), ул. Бахвалова, 1а (радиус доступности не превышает 0,5 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 ул. Закгейма и ул. Гудованцева.

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

На территории, в границах элемента планировочной структуры, предусмотрены стоянки хранения автомобилей для проектируемых многоквартирных домов (226 жителей) общим количеством 52 машино-места.

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	Единицы измерения	Показатели
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории (по видам сетей)		
	- водоснабжение	м ³ /сут.	195,75
	- канализация	м ³ /сут.	195,75
	- газоснабжение	м ³ /час	1006,5
	- электроснабжение	кВт	525,0
2.	Планируемые мероприятия		
	Водоснабжение: - прокладка труб	м	349,0
	Водоотведение: бытовая канализация (К1) - прокладка труб	м	967,0
	ливневая канализация (К2) - прокладка труб	м	889,0
	Газоснабжение: - проектирование и строительство газопровода низкого давления (Г1)	м	178,0

	Электроснабжение: - проектирование и строительство КЛ – 0,4 кВ	м	836,0
--	--	---	-------

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 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. Показатели обеспеченности объектами социальной инфраструктуры сохраняются на нормативном уровне.

II. Положения 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 многоквартирных жилых домов будет осуществляться поэтапно.

В рамках первого этапа запланировано строительство 4-этажного многоквартирного малоэтажного дома на пересечении ул. Софьи Перовской и ул. Соловьева. Срок реализации данного этапа составит 3 года.

Вторым этапом развития данной территории предусматривается проектирование и строительство многоквартирного малоэтажного дома на пересечении ул. Гудованцева и ул. Софьи Перовской.

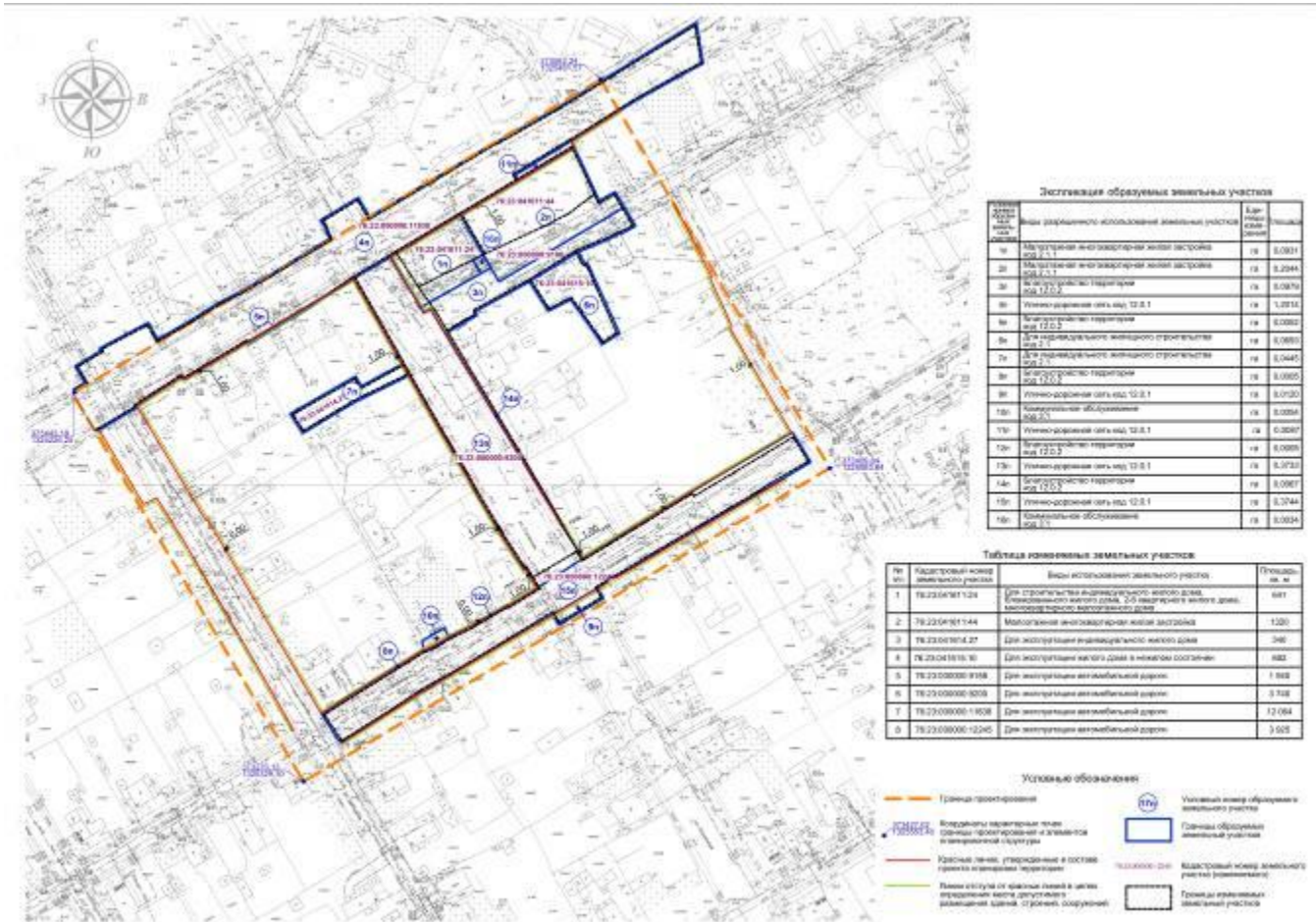
2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

Строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур будет осуществляться также в несколько этапов в соответствии с этапами реализации строительства жилых домов.

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

Приложение 5
к постановлению мэрии
от 25.08.2021 № 807

Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Гудованцева,
ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина в Красноперекопском районе города
Ярославля



Текстовая часть проекта межевания территории, ограниченной
ул. Гудованцева, ул. Софьи Перовской, ул. Соловьева, ул. Халтурина
в Краснопереконском районе города Ярославля

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

Межевание рассматриваемой территории осуществляется следующим образом:

- образуется земельный участок 1П, площадью 0,0931 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1;

- образуется земельный участок 2П, площадью 0,2044 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1;

- образуется земельный участок 3П, площадью 0,0979 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «благоустройство территории», код 12.0.2;

- образуется земельный участок 4П, площадью 1,2014 га, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11838, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

- образуется земельный участок 5П, площадью 0,0052 га, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:11838, – «благоустройство территории», код 12.0.2;

- образуется земельный участок 6П, площадью 0,0693 га, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:041615:10, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1;

- образуется земельный участок 7П, площадью 0,0445 га, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:23:041614:27, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1;

- образуется земельный участок 8П, площадью 0,0005 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188,

76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «благоустройство территории», код 12.0.2;

- образуется земельный участок 9П, площадью 0,0120 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

- образуется земельный участок 10П, площадью 0,0054 га, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «коммунальное обслуживание», код 3.1;

- образуется земельный участок 11П, площадью 0,0087 га, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

- образуется земельный участок 12П, площадью 0,0005 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «благоустройство территории», код 12.0.2;

- образуется земельный участок 13П, площадью 0,3733 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

- образуется земельный участок 14П, площадью 0,0067 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «благоустройство территории», код 12.0.2;

- образуется земельный участок 15П, площадью 0,3744 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;

- образуется земельный участок 16П, площадью 0,0034 га, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 76:23:041611:24, 76:23:000000:9188, 76:23:000000:9200, 76:23:041611:44, 76:23:000000:12245, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, – «коммунальное обслуживание», код 3.1.

*Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной и 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:

- земельный участок 4П, площадью 1,2014 га, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;
- земельный участок 9П, площадью 0,0120 га, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;
- земельный участок 11П, площадью 0,0087 га, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;
- земельный участок 13П, площадью 0,3733 га, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1;
- земельный участок 15П, площадью 0,3744 га, – «улично-дорожная сеть», код 12.0.1.

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

Таблица

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		
Номер характерной точки границы проектирования	X	Y
1	373582,24	1325461,57
2	373409,84	1325563,64
3	373270,13	1325329,30
4	373443,19	1325226,25