



# А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

16.05.2023

№ 1090

**О внесении изменений в постановление Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681 «Об утверждении проекта планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района»**

В соответствии со ст. 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая материалы общественных обсуждений (протокол от 04.04.2023, заключение от 06.04.2023), материалы доработки в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 11.04.2023 № 802, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселения, входящих в состав Ярославского муниципального района, от 05.05.2023 № 10, Администрация района **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести изменения в постановление Администрации Ярославского муниципального района 06.12.2021 № 2684 «Об утверждении проекта планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района»:

1.1. Изложить в новой редакции основную часть проекта планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в составе:

- положения о характеристиках планируемого развития территории (приложение 1);
- положения об очередности планируемого развития территории (приложение 2);
- чертежа планировки территории с отображением красных линий (приложение 3);

- чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (приложение 4);

- чертежа планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 5).

2. Разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Ярославского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Ярославского  
муниципального района

Н.В. Золотников

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	га	152,51
2.	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
2.1.	многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка (Ж-1)	га	40,86
2.2.	среднеэтажная жилая застройка (Ж-2)	га	12,57
2.3.	смешанная малоэтажная жилая застройка (Ж-3)	га	15,55
2.4.	индивидуальная жилая застройка (Ж-4)	га	4,76
2.5.	зона делового и коммерческого назначения (ОД-1)	га	19,40
2.6.	зона размещения объектов общественного назначения (ОД-2)	га	15,51
2.7.	производственная деятельность (П-1)	га	4,47
2.8.	зона рекреации (Р-1)	га	13,46
2.9.	зона спорта (Р-2)	га	0,33
2.10.	зона транспортной инфраструктуры (Т)	га	16,00
2.11	зона коммунального обслуживания (К)	га	9,60
Параметры застройки территории в границах существующего элемента планировочной структуры:			
3.	Коэффициент застройки	–	0,14
4.	Коэффициент плотности застройки	–	0,66
5.1	Площадь существующего жилищного фонда	м <sup>2</sup>	110 760
5.2	Площадь планируемого жилищного фонда	м <sup>2</sup>	367 012
6.	Население, в том числе	чел.	16 370
6.1	Существующее население	чел.	3 692

6.2	Планируемое население	чел.	12 678
7.	Плотность населения	чел./га	205
8.1	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (сущ.)	м <sup>2</sup>	92 653
8.2	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (планир.)	м <sup>2</sup>	101 632
9.	Процент озеленения	%	29
10.	Этажность	этаж	1-10*
11.	Места для хранения автотранспорта, из них:	м/мест	4 950
11.1	открытые парковочные места для жителей	м/мест	4 334
11.2	открытые парковочные места для посетителей встроенных помещений	м/мест	316
11.3	многоэтажный гараж	м/мест	300

\*) показатель максимальной этажности оставлен в редакции имеющегося утвержденного в установленном порядке проекта планировки. 10 этажей – этажность ряда домов или построенных ранее, или по которым имеются разрешения на строительство именно с этажностью 10, выданные до утверждения проекта планировки. Для остальной, планируемой многоэтажной застройки показатель максимальной этажности – 9.

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

Таблица 2

№ п/п	Учреждение обслуживания	Единица изменения	Количество
1.	Дошкольная образовательная организация	место	780
2.	Общеобразовательная организация	место	2600
3.	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале, спортивные залы общего пользования, физкультурно-спортивные центры жилых районов	м <sup>2</sup>	3000
4.	Плоскостные спортивные сооружения	га	4,03 га
5.	Поликлиника	посещений в день	1000
6.	Аптеки	объект	3
7.	Отделения связи	отделения	два отделения по два окна

8.	Помещение для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup>	1033
9.	Библиотека	объект	1
10.	Предприятия бытового обслуживания	рабочие места	144
11.	Предприятия общественного питания	посадочные места	826
12.	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	9300
13.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м <sup>2</sup> торговой площади	31000

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет существующего детского сада на 90 мест и трех планируемых детских садов: на 120 мест, 220 мест и 350 мест.

Обеспеченность школьными учреждениями осуществляется за счет двух планируемых школ – на 1100 мест и на 1500 мест.

Обеспеченность объектами здравоохранения для взрослого и детского населения осуществляется за счет планируемой поликлиники на 1000 посещений в день.

Обеспеченность предприятиями торговли и общепита решается за счет существующих объектов данного назначения, расположенных в границах проектирования (ТЦ «Глобус», ТЦ «Леруа Мерлен», магазин «Магнит»), а также планируемых объектов торговли и общепита, расположенных как в отдельно стоящих зданиях, так и на первых этажах многоквартирных домов, расположенных вдоль главной улицы.

Обеспечение физкультурно-оздоровительной деятельности осуществляется за счет планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса, а также планируемых плоскостных спортивных сооружений, расположенных на территории планируемого парка культуры и отдыха и на территории планируемых школ.

Пожарное депо: пожарно-спасательная часть № 4 федерального государственного казенного учреждения «1 отряд федеральной противопожарной службы по Ярославской области», расположенная по адресу: г. Ярославль, ул. 1-я Яковлевская, д.2

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

Проектируемая территория расположена в границах Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области и непосредственно примыкает к границе Заволжского района города Ярославля. С северо-запада территории ограничена магистральной улицей районного значения ул. Папанина, а с юго-запада – магистральной улицей общегородского значения просп. Машиностроителей в городе Ярославле.

Территории проектируемого микрорайона связаны главной улицей с четырехполосным автомобильным движением. Автомобильное сообщение между кварталами реализовано планируемыми двухполосными транспортными элементами.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение 4 950 м/мест, в том числе 4 634 м/места для постоянного и временного хранения автотранспорта многоквартирных домов, а также 316 м/мест для посетителей встроенных в многоквартирные дома объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

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

#### Водоснабжение

Точки подключения – водопровод  $d=700$  мм, идущий по просп. Машиностроителей, и водопровод  $d=400$  мм, идущий по ул. Папанина (технические условия АО «Ярославльводоканал» от 09.03.2021 № 06-01/1202).

#### Канализация

Точки подключения – фекальный коллектор  $d=500$  мм, проходящий по ул. Папанина, и фекальный коллектор  $d=100$  мм, идущий на пересечении ул. Университетской и просп. Машиностроителей (технические условия АО «Ярославльводоканал» от 09.03.2021 № 06-01/1202).

#### Теплоснабжение

Точки подключения – теплотрасса  $d=219$  мм, идущая через ул. Папанина, в районе ЖК «Светлояр» и теплотрасса  $d=159$  мм, идущая вдоль ул. Папанина, теплотрасса  $d=150$  мм, идущая вдоль ул. Красный бор (с юго-восточной стороны территории проектирования).

#### Электроснабжение

Подключение от РП-75. Прокладка электрических кабелей потребует строительства на территории нескольких трансформаторных подстанций.

#### Отведение ливневых стоков

Отвод ливневых стоков от планируемых объектов капитального строительства планируется выполнить путем прокладки закрытой системы ливневой канализации с устройствомждеприемных колодцев и выпуском в существующую ливневую канализацию  $d=1000$  мм по ул. Папанина,  $d=1500$  мм по просп. Машиностроителей. 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 (технические условия МКП «Р и ОГС» г. Ярославля от 10.02.2021 № Т-150).

#### Газоснабжение

Точки подключения – газопровод  $d=530$  мм, идущий по просп. Машиностроителей, газопровод  $d=159$  мм, идущий по ул. Папанина, газопровод  $d=114$  мм, идущий по ул. Красный бор.

Проектом также предусмотрен вынос ВЛ 10кВ Ф17 ПС Тверицы на территории Ярославского района Ярославской области (учетный номер 76.17.2.165), проходящей в границах проектирования.

Инженерно – техническое обеспечение территории для проектируемого элемента планировочной структуры приведено в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1.	Хоз-питьевой водопровод (общий расход)	м <sup>3</sup> /сутки	3 060
2.	Канализация (общий расход)	м <sup>3</sup> /сутки	3 060
3.	Электропотребление	кВт	10 260
4.	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час.	2 217

## Положение об очередности планируемого развития территории

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

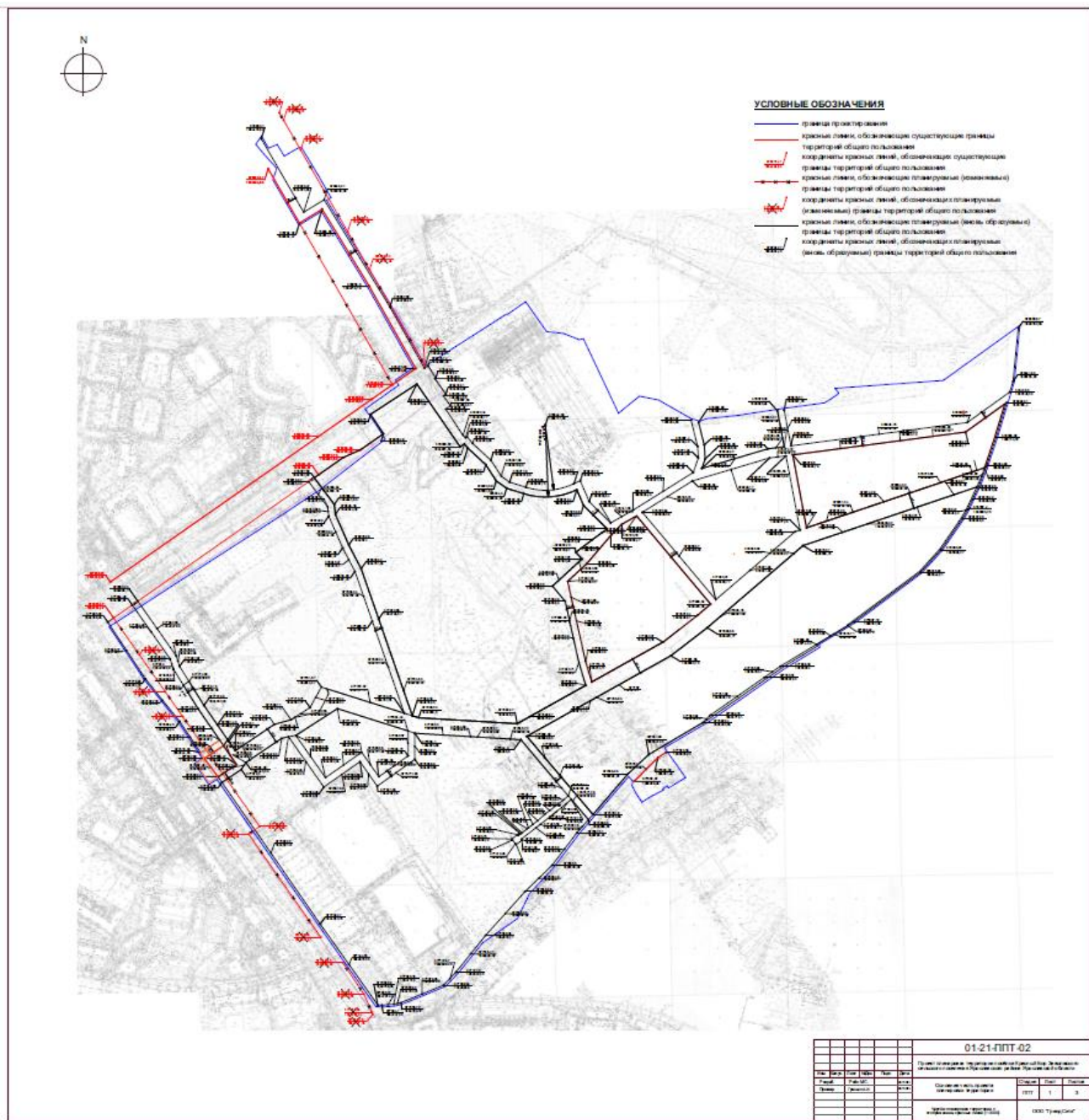
Проектирование и строительство планируемых в рамках проекта планировки территории многоквартирных домов и иных объектов будет осуществляться поэтапно, по мере привлечения финансовых средств инвесторов.

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.

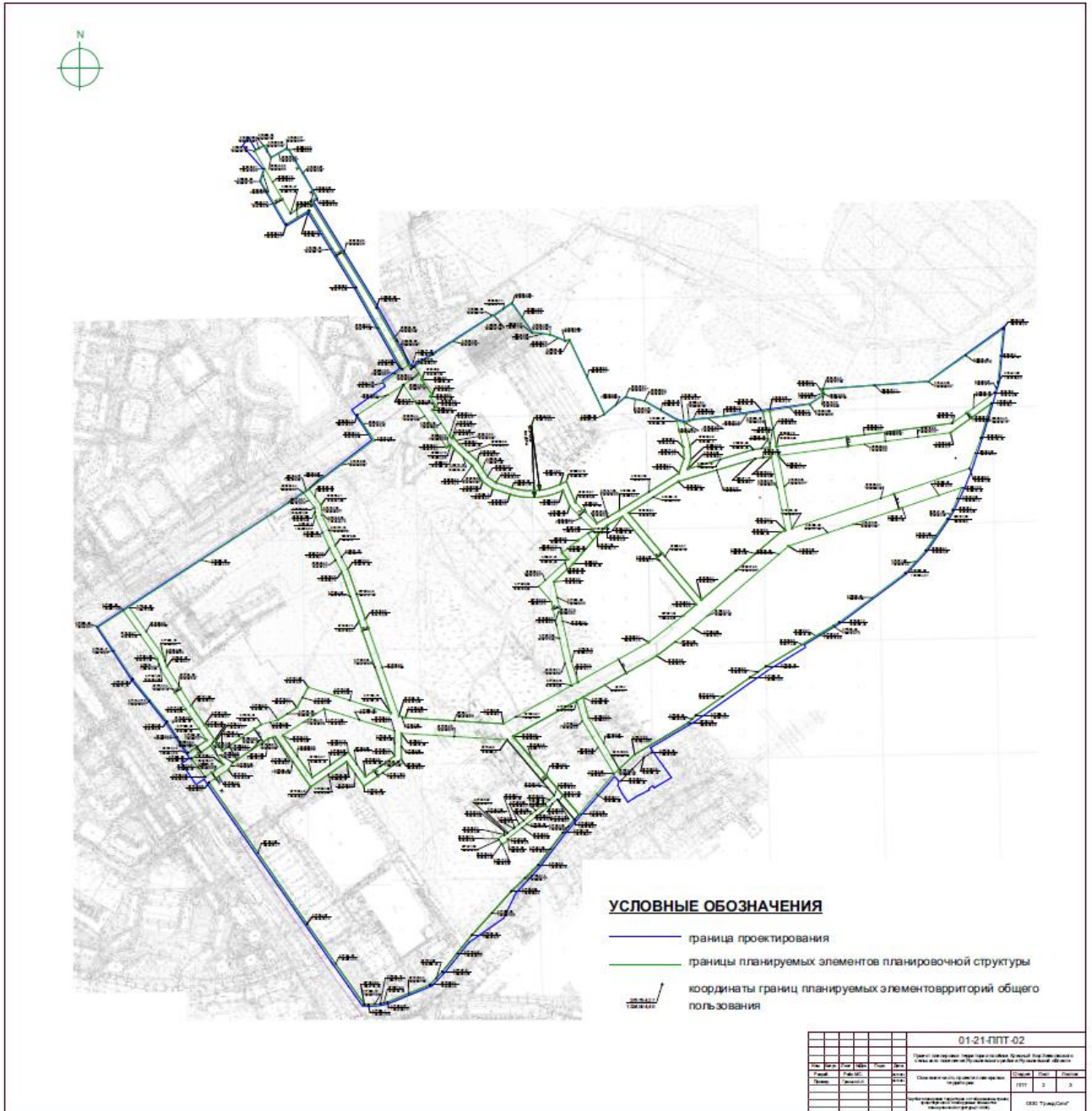
Проектирование и строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур будет осуществляться поэтапно, по мере привлечения финансовых средств инвесторов, в том числе средств бюджетов разных уровней.



Чертеж планировки территории с отображением красных линий



Чертеж планировки территории с отображением границ существующих  
и планируемых элементов планировочной структуры





ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению  
Администрации ЯМР  
от 16.05.2023 № 1090

