



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

06.12.2021

№ 2681

Об утверждении проекта планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая результаты общественных обсуждений (протокол от 11.08.2021, заключение от 19.08.2021), материалы доработки в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 08.09.2021 № 1955, Администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, в составе:

- положения о характеристиках планируемого развития территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области (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 Администрации ЯМР в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Ярославского муниципального района обеспечить размещение проекта

планировки территории, указанного в пункте 1 постановления, и материалов по его обоснованию, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации ЯМР Н.Д. Степанова.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Ярославского
муниципального района

Н.В. Золотников

**Положения
о характеристиках и очередности планируемого развития территории
поселка Красный Бор Ярославского муниципального района**

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	га	153,2
2	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
2.1	многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка (Ж-1)	м ²	396 800,9
2.2	среднеэтажная жилая застройка (Ж-2)	м ²	110 187,31
2.3	смешанная малоэтажная жилая застройка (Ж-3)	м ²	212 318,4
2.4	индивидуальная жилая застройка (Ж-4)	м ²	47 575,74
2.5	зона делового и коммерческого назначения (ОД-1)	м ²	184 584,0
2.6	зона размещения объектов общественного назначения (ОД-2)	м ²	137 592,11
2.7	производственная деятельность (П-1)	м ²	44 650,17
2.8	зона рекреации (Р-1)	м ²	136 808,83
2.9	зона спорта (Р-2)	м ²	100 115,77
2.10	зона транспортной инфраструктуры (Т)	м ²	161 154,34
Параметры застройки территории в границах существующего элемента планировочной структуры:			
3	Коэффициент застройки	—	0,16
4	Коэффициент плотности застройки	—	0,66
5.1	Площадь существующего жилищного фонда	м ²	110 760
5.2	Площадь планируемого жилищного фонда	м ²	406 164
6.	Население, в том числе	чел.	17 231
6.1	Существующее население	чел.	3 692
6.2	Планируемое население	чел.	13 539
7	Плотность населения	чел./га	155

8.1	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (сущ.)	м ²	92 653
8.2	Общая площадь застройки объектов капитального строительства (планир.)	м ²	122 467
9	Процент озеленения	%	26
10	Этажность	этаж	1-10
11	Места для хранения автотранспорта, из них:	м/мес т	4 098
11.1	открытые парковочные места для жителей	м/мес т	3 482
11.2	открытые парковочные места для посетителей встроенных помещений	м/мес т	316
11.3	многоэтажный гараж	м/мес т	300

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	1040
2	Общеобразовательная организация	место	2500
3	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале, спортивные залы общего пользования, физкультурно-спортивные центры жилых районов	м ²	3000
4	Плоскостные спортивные сооружения	га	4,03 га
5	Поликлиника	посещений в смену	1200
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 ²	1033
9	Библиотека	объект	1
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочие места	144
11	Предприятия общественного питания	посадочные места	826
12	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	9300
13	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади	31000

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями осуществляется за счет строящегося детского сада на 90 мест и четырех планируемых детских садов: на 120 мест, 220 мест, 280 мест и 330 мест.

Обеспеченность школьными учреждениями осуществляется за счет двух планируемых школ – на 1100 мест и на 1400 мест.

Обеспеченность объектами здравоохранения для взрослого и детского населения осуществляется за счет планируемой поликлиники на 1200 посещений в смену.

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 основной автомобильной дороги.

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 основной планируемой четырехполосной автомобильной дорогой. Автомобильное сообщение между кварталами реализовано планируемыми двухполосными дорогами.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение 4098 м/мест, в том числе 3782 м/места для постоянного и временного хранения автотранспорта многоквартирных домов, а также 316 м/мест для 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 многоквартирного дома приведено в Таблице 3.

Таблица 3

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

Положение об очередности планируемого развития территории

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

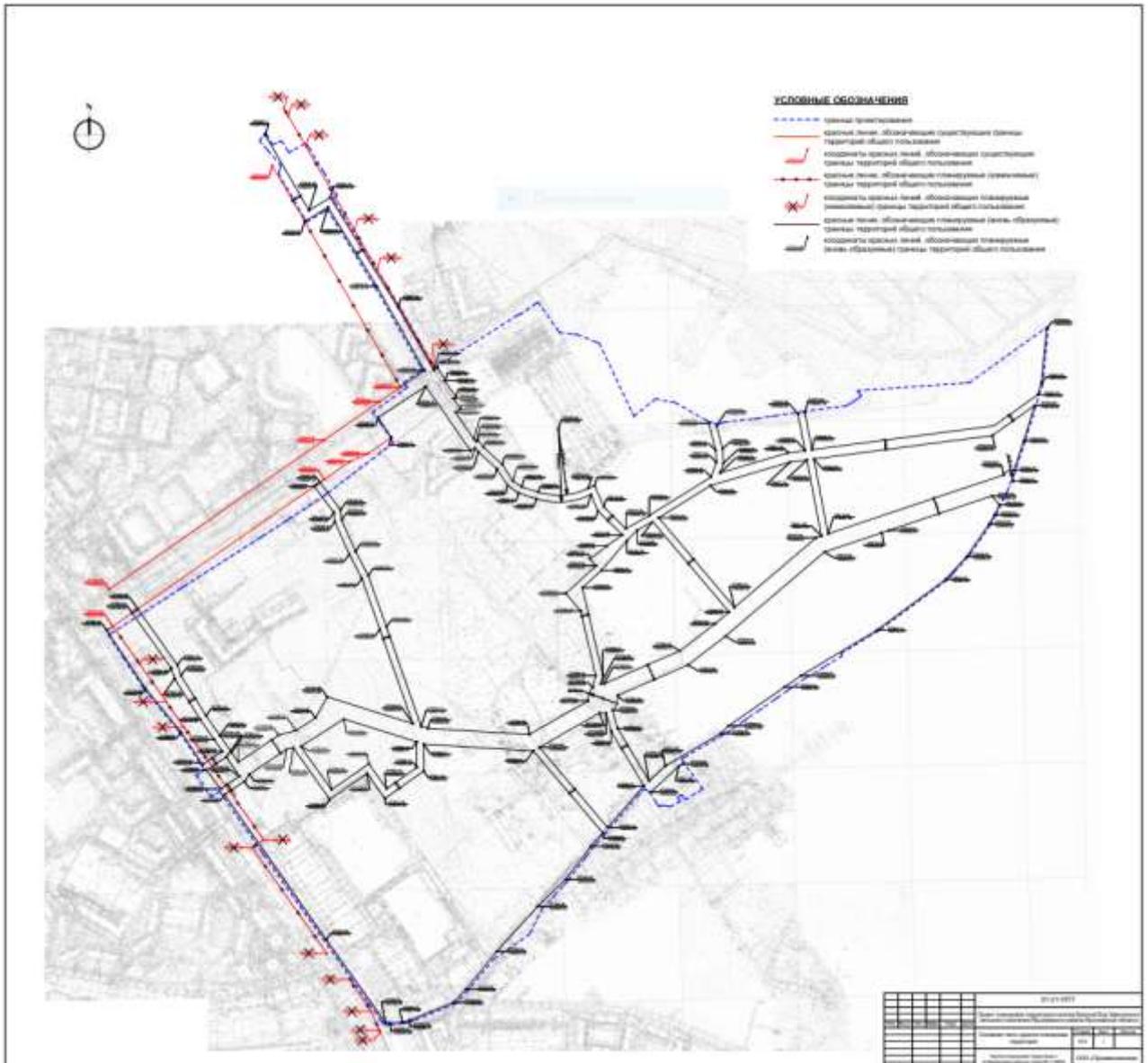
Проектирование и строительство планируемых в рамках проекта планировки территории многоквартирных домов будет осуществляться поэтапно, по мере привлечения финансовых средств инвесторов.

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.

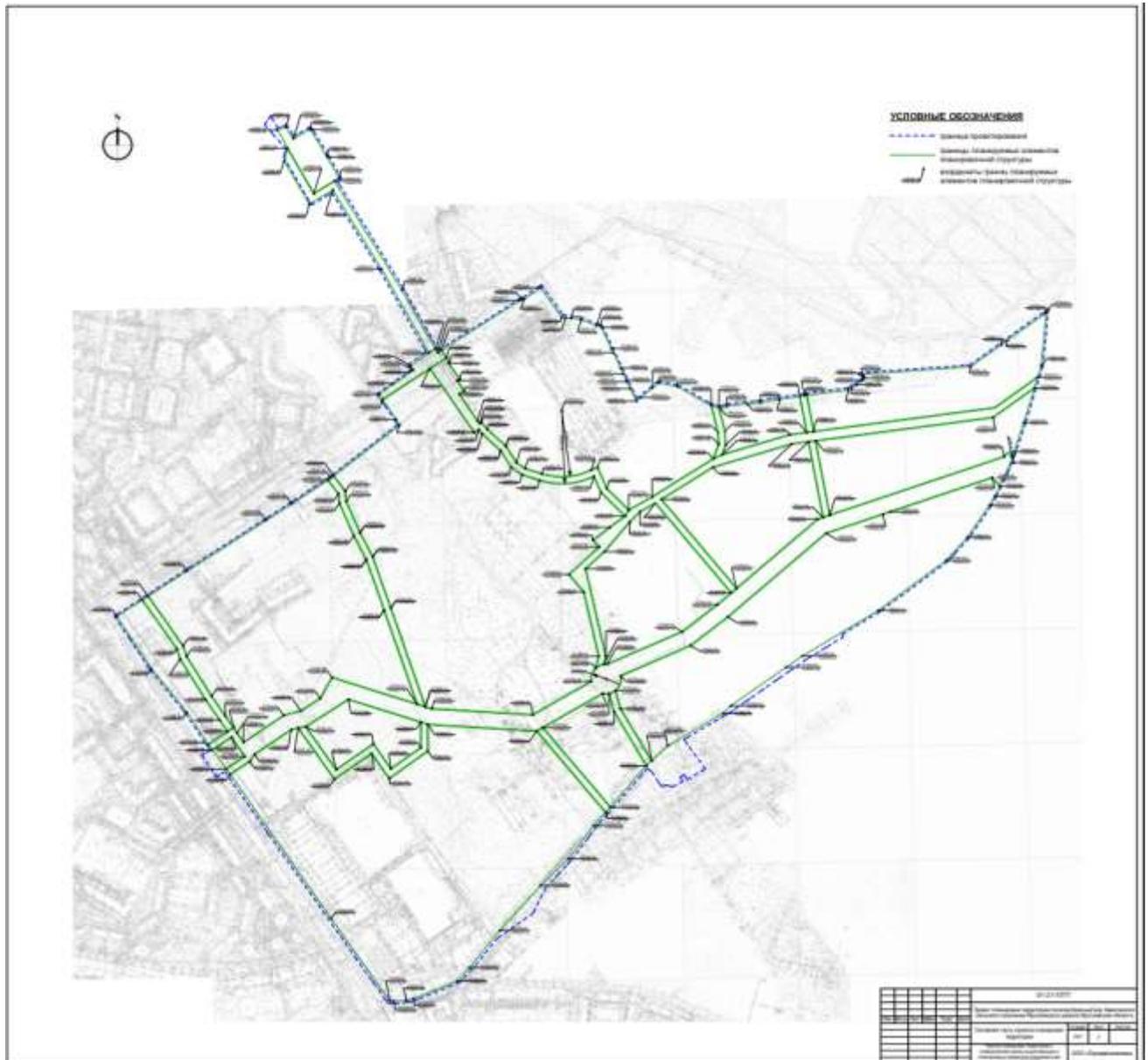
ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению
Администрации ЯМР
от 06.12.2021 № 2681

Чертеж планировки территории с отображением красных линий



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению
Администрации ЯМР
от 06.12.2021 № 2681

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



ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению
Администрации ЯМР
от 06.12.2021 № 2681

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

