



## ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

от 23.05.2023 № 171  
г. Ярославль

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе города Ярославля

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 18 статьи 7 Закона Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области», приказом департамента строительства Ярославской области от 02.11.2018 № 12 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» на основании заявления государственного казенного учреждения Ярославской области «Единая служба заказчика» № 2614905525 от 28.03.2023

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в проект планировки территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе г. Ярославля, утвержденный приказом департамента строительства Ярославской области от 02.11.2022 № 133 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе города Ярославля», утвердив приложения 3 и 4 в новой редакции (приложения 1 и 2).

2. Внести изменения в проект межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе г. Ярославля, утвержденный приказом департамента строительства Ярославской области от 02.11.2022 № 133, изложив проект межевания в новой редакции в составе:

- чертежа межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе г. Ярославля (приложение 3);

- текстовой части проекта межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д.29) в Дзержинском районе г. Ярославля (приложение 4).

3. Обеспечить размещение проекта планировки территории, указанного в

пункте 1 постановления, и материалов по его обоснованию, проекта межевания территории, указанного в пункте 2 приказа, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Обеспечить размещение документации по планировке территории на официальном сайте департамента строительства Ярославской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя директора департамента строительства Ярославской области Ю.А. Голову.

6. Приказ вступает в силу с момента подписания.

И.о. директора департамента

А.В. Гаврилов



Приложение 2  
к приказу  
от 23.05.23 № 171

Положения о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории по Гутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе г. Ярославля

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	26,1291
2.	Общий баланс территории в границах проектирования		
2.1.	Площадь территории зоны существующих объектов стационарного медицинского обслуживания	га	9,5791
2.2.	Площадь территории зоны планируемого размещения объектов стационарного медицинского обслуживания	га	3,8410
2.3.	Площадь территории зоны существующих объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания	га	1,9441
2.4.	Площадь территории зоны существующих объектов коммунального обслуживания	га	0,4654
2.5.	Площадь территории зоны планируемого размещения парков культуры и отдыха	га	8,5742
2.6.	Площадь территории зоны существующих объектов индивидуального жилищного строительства	га	0,0121
2.7.	Площадь территории зоны существующих объектов обеспечения внутреннего правопорядка	га	0,0392
2.8.	Площадь территории зоны существующих проездов	га	0,3055
2.9.	Площадь территории зоны планируемого размещения проездов	га	1,2794
2.10.	Площадь территории зоны существующей инженерно-транспортной инфраструктуры	га	0,0891
	Характеристика территории в границах проекта планировки		
3.	Площадь застройки		

3.1.	Площадь застройки существующих сохраняемых зданий	м <sup>2</sup>	31959
3.2.	Площадь застройки планируемых зданий	м <sup>2</sup>	2812
3.3.	Площадь застройки существующих сохраняемых и планируемых зданий	м <sup>2</sup>	34771
4.	Коэффициент застройки территории		
4.1.	зона объектов медицинского обслуживания		0,22
5.	Коэффициент плотности застройки территории:		
5.1.	зона объектов медицинского обслуживания		0,68
6.	Этажность	этаж	1 – 8

2. Характеристики 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, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Объект	Кол-во	Этажность	Показатель мощности
1.	Планируемый объект стационарного медицинского обслуживания	1	5	160 коек
2.	Существующий объект стационарного медицинского обслуживания с объектом амбулаторно-поликлинического обслуживания	3	1-2-3-5-6-8	860 коек 300 посещений в смену
3.	Существующий объект стационарного медицинского обслуживания	2	3-5	140 коек
4.	Существующий объект амбулаторно-поликлинического обслуживания	2	1-2-3	100 посещений в смену

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

Территория проекта планировки ограничена следующими улицами: Тутаевское шоссе – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; ул. Блюхера – планируемая магистральная улица районного значения; улица без названия – улица местного значения; планируемый второстепенный проезд.

На территории, в границах элемента планировочной структуры, предусмотрены стоянки для хранения автомобилей. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования для посетителей и работников объектов стационарного и амбулаторно-поликлинического медицинского обслуживания требуемый расчётный показатель – 402 машиноместа, проектом предусмотрено 402 машиноместа; для парка культуры и отдыха требуемый расчётный показатель – 15 машиномест, проектом предусмотрено 15 машиномест.

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

Система коммунального обслуживания на территории квартала представлена объектами электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, сетями связи.

Водоснабжение – от существующих городских централизованных сетей. От существующего водопровода  $d=700$  мм, проходящего по ул. Блюхера, через существующие сети на участке строительства.

Водоотведение – в существующие городские централизованные сети. Сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемого объекта предусматривается в существующие сети, проходящие по территории земельного участка объекта.

Теплоснабжение – от существующих городских централизованных сетей АО «ТГК-2». От тепловой камеры Д-7 на участке сети  $d=400$ , проходящей вдоль северо-восточной границы проекта планировки, от планируемой к размещению газовой блочной котельной мощностью 4 МВт.

Электроснабжение – от городских централизованных сетей, от планируемой трансформаторной подстанции.

Газоснабжение – от газопровода высокого давления, проходящего по ул. Тутаевское шоссе.

Отведение ливневых стоков – в существующие ливневые коллекторы  $d=1200$  мм,  $d=1500$  мм, проходящие по территории земельного участка планируемого объекта стационарного медицинского обслуживания.

Предоставление телекоммуникационных услуг – от существующих кабельных линий связи. От существующей кабельной канализации, проходящей по Тутаевское шоссе.

Потребность планируемых объектов в энергетических ресурсах представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
1.	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сутки	160,459
2.	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сутки	160,459
3.	Электропотребление	кВт	1100,00
4.	Теплоснабжение	Гкал/час	0,7621
5.	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	467

5. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах элемента планировочной структуры не планируется размещение объектов федерального.

В границах проектирования запланировано размещение объекта регионального значения – объект стационарного медицинского обслуживания (5 этажей) на 160 коек.

Показатели территории объекта регионального значения:

Площадь территории – 10452 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 2812 м<sup>2</sup>;

Коэффициент застройки – 0,27;

Коэффициент плотности застройки – 1,34.

В границах проектирования запланировано размещение объектов местного значения – второстепенных проездов.

Показатели территории объекта местного значения:

Площадь территории – 15849 м<sup>2</sup>;

## II. Положение об очередности планируемого развития территории.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Проектом планировки предусмотрено проектирование и строительство объектов, планируемых к размещению в 4 этапа:

1 этап – строительство корпуса стационарного медицинского обслуживания больницы на 160 коек, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения, подъездов, автостоянок, благоустройства для объекта.

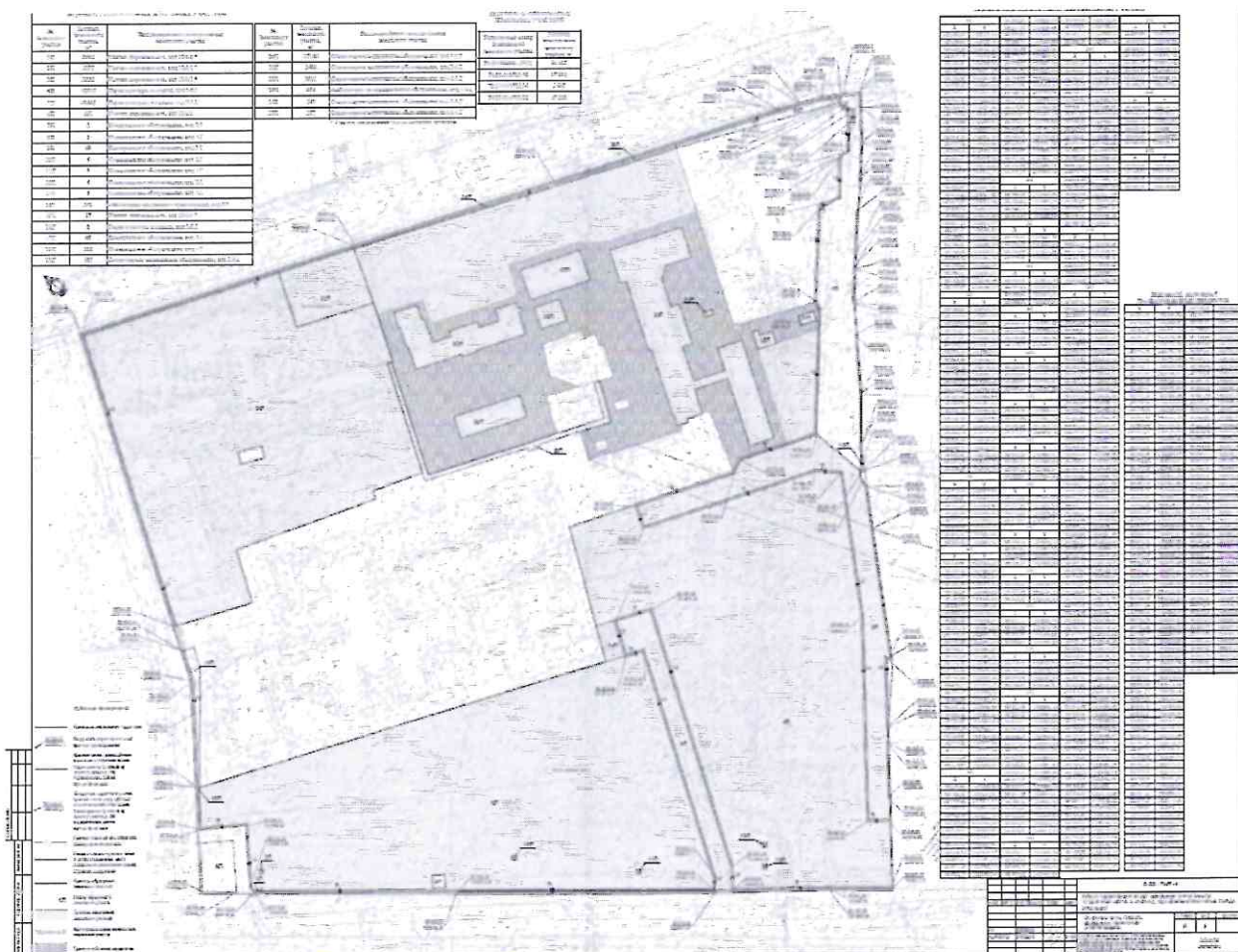
2 этап – строительство проездов общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройства для объекта.

3 этап – строительство парка культуры и отдыха, сетей инженерно-технического обеспечения, подъездов, автостоянок, благоустройства для объекта.



Приложение 3  
к приказу  
от 23.05.23 № 141

Чертеж межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д. 29) в Дзержинском районе г. Ярославля



Текстовая часть проекта межевания территории по Тутаевскому шоссе (в районе д.29)  
в Дзержинском районе г. Ярославля

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

Таблица 1

№ земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешённого использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1П	5901	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	6875	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
3П	3055	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
4П	42518	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
5П	43605	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
6П	891	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7П	5	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8П	2	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

9П	69	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10П	5	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11П	5	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12П	5	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13П	5	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14П	392	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
15П	17	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16П	2	Парки культуры и отдыха, код 3.6.2	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
17П	65	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18П	888	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19П	489	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
20П	37180	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:010703:93 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

21П	2488	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:23:010703:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
22П	9931	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:010703:38 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
23П	654	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24П	245	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
25П	257	Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

\* Способы образования земельных участков отражены в проекте межевания разработчиком проекта. Реализация указанных способов образования земельных участков возможна только при соблюдении требований действующего законодательства

к такому образованию и, в частности, реализация перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, может быть осуществлена уполномоченным органом только при установлении последним наличия случаев, описанных в пункте 1 статьи 39<sup>28</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, и отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 9 статьи 39<sup>29</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

\*\* Участок предназначен для размещения проездов.

2. Перечень и сведения о площади 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, и способы их образования приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ земельного участка	Планируемая площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешённого использования земельного участка	Возможные способы образования
1П	5901	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	6876	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
3П	3055	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:13252
6П	891	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15П	17	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1 *	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

\* Участок предназначен для размещения проездов.

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

Таблица 3

Координаты в системе МСК-76	
Х	У
381830,86	1325616,74
381799,35	1325583,94
381780,60	1325600,14
381770,85	1325608,60
381659,02	1325705,38
381518,34	1325827,93
381457,36	1325883,09
381422,78	1325912,70
381467,04	1325960,84

381494,76	1325991,00
381501,48	1325998,30
381533,25	1326038,54
381605,39	1326100,65
381628,75	1326120,75
381637,31	1326128,12
381649,39	1326138,52
381675,18	1326168,29
381705,81	1326198,45
381722,77	1326215,15
381738,00	1326233,88
381738,36	1326233,62
381744,81	1326242,28
381764,76	1326267,36
381776,94	1326284,36
381794,69	1326306,82
381812,30	1326325,52
381818,70	1326332,54
381827,00	1326323,90
381837,15	1326311,92
381846,53	1326299,32
381855,11	1326286,16
381943,72	1326140,18
382022,24	1326010,82
382131,23	1325831,28
381941,03	1325715,82
381924,92	1325706,05
381905,37	1325694,03
381852,17	1325638,74