



МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.12.2025

№ 1137

О комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля

В соответствии со статьями 65 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Ярославской области от 02.06.2021 № 349-п «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий» и от 01.07.2021 № 429-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории»

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие трех несмежных незастроенных территорий, расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля, общей площадью 398 576 кв. м, границы которых отображены на схеме согласно приложению 1, на которых объекты капитального строительства отсутствуют.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, указанных в пункте 1 постановления, – 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, указанных в пункте 1 постановления.

3. Реализация решения о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, указанных в пункте 1 постановления, осуществляется путем проведения торгов в целях заключения одного договора о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий.

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, указанных в пункте 1 постановления, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также иные условия в соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласно приложению 2.

5. Признать утратившим силу постановление мэрии города Ярославля от 16.10.2025 № 971 «О комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра - директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля.

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

Мэр города Ярославля

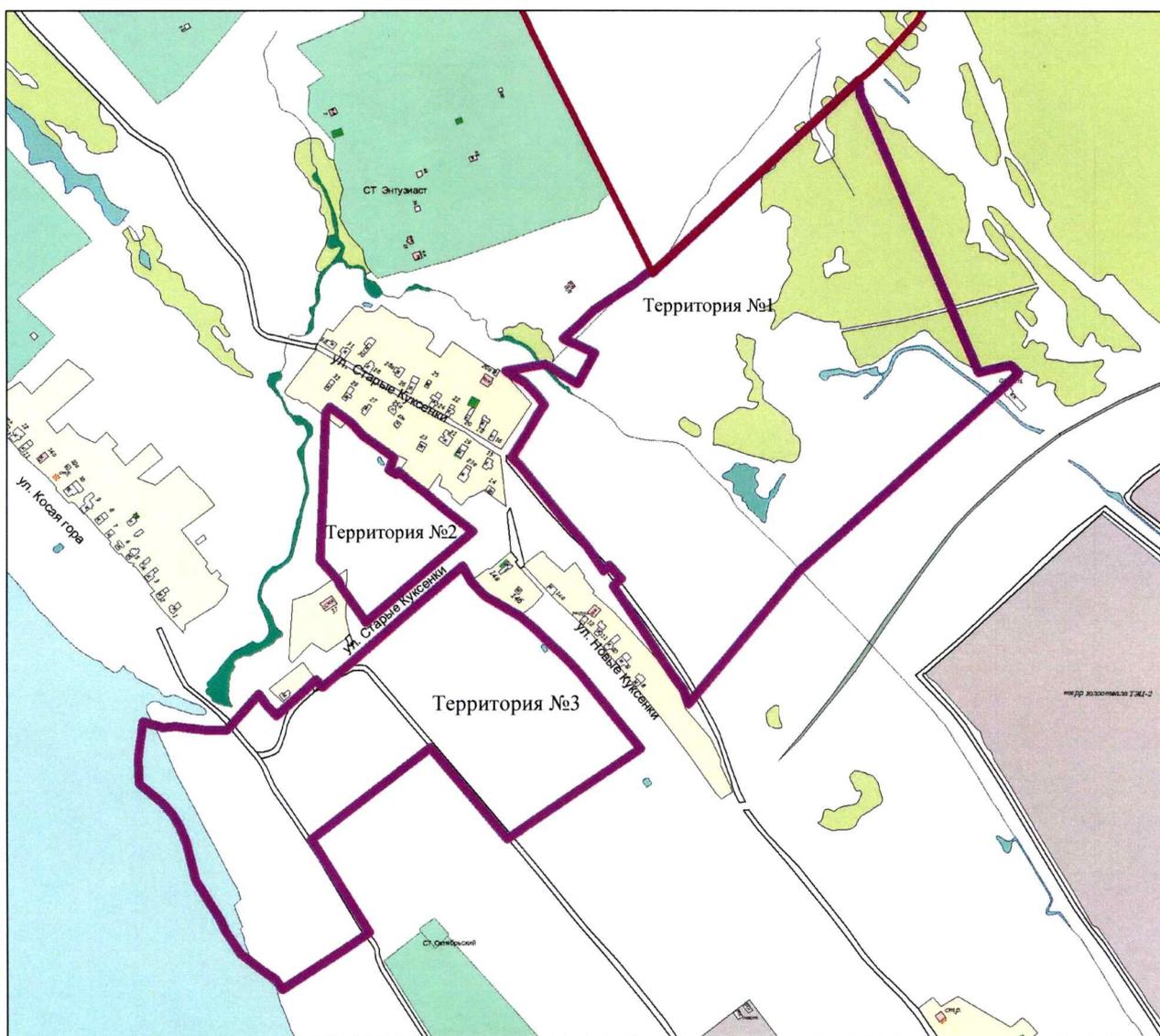


Handwritten signature of A.V. Molchanov

А.В. Молчанов

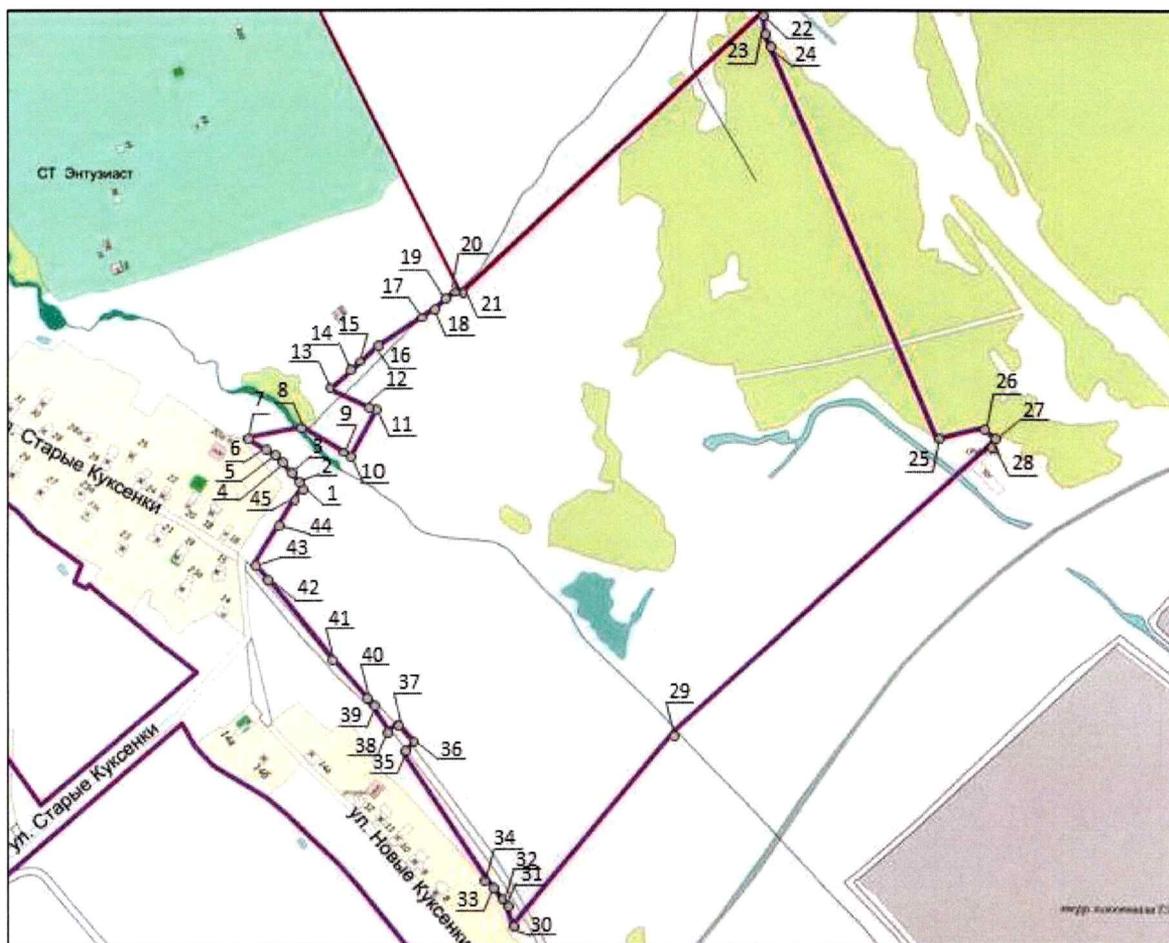
Схема границ трех несмежных незастроенных территорий, расположенных
в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки
в Заволжском районе города Ярославля

Схема 1. Границы трех несмежных незастроенных территорий



— границы незастроенных территорий, подлежащих комплексному развитию.

Схема 2. Границы территории № 1



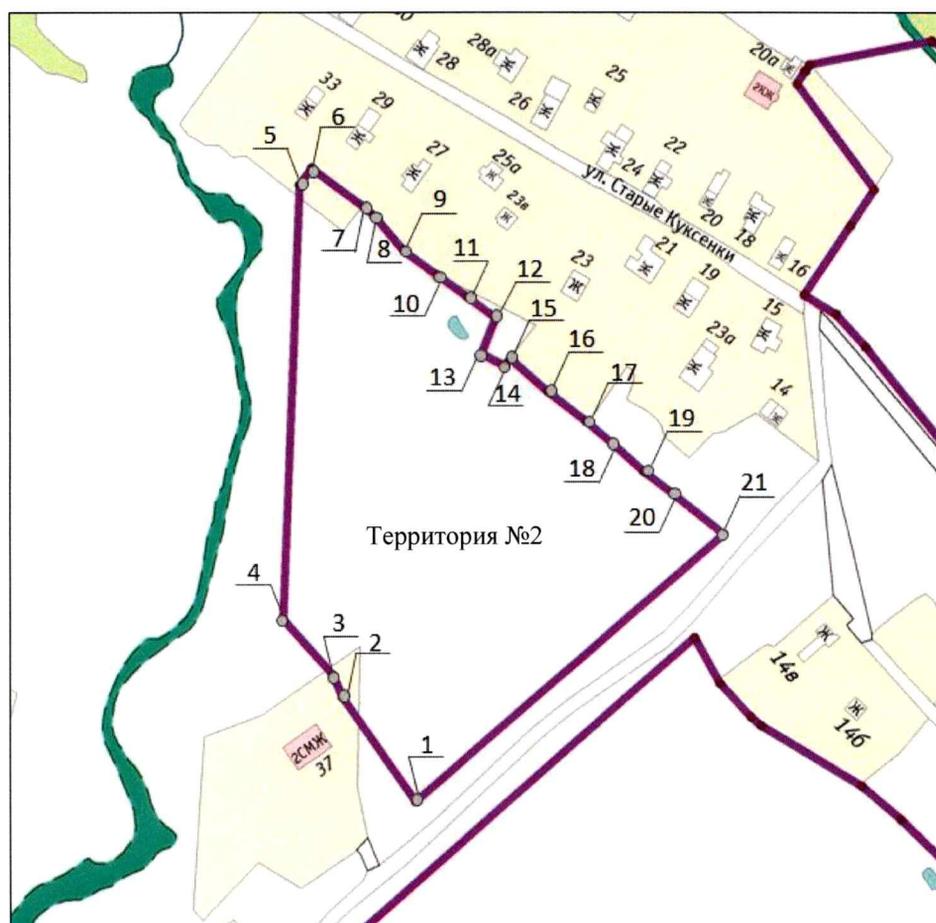
— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границ трех несмежных незастроенных территорий, расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля, подлежащих комплексному развитию, (территория № 1) в МСК-76

поз.	X	Y
1.	382136,94	1328504,81
2.	382139,80	1328502,23
3.	382147,49	1328496,00
4.	382158,73	1328486,02
5.	382164,05	1328480,50
6.	382168,12	1328473,42
7.	382178,28	1328454,99
8.	382188,56	1328504,02
9.	382165,63	1328543,74
10.	382164,50	1328545,89
11.	382203,86	1328566,55

12.	382206,22	1328561,12
13.	382221,42	1328527,07
14.	382238,20	1328545,02
15.	382245,05	1328552,18
16.	382259,11	1328566,23
17.	382284,83	1328603,63
18.	382292,69	1328615,16
19.	382304,47	1328628,46
20.	382307,83	1328633,97
21.	382306,51	1328637,54
22.	382555,20	1328892,06
23.	382535,81	1328894,29
24.	382526,71	1328898,18
25.	382188,49	1329048,64
26.	382198,56	1329088,00
27.	382189,57	1329098,52
28.	382182,18	1329092,26
29.	381930,56	1328826,82
30.	381761,22	1328692,13
31.	381779,13	1328685,18
32.	381784,93	1328680,76
33.	381794,12	1328673,76
34.	381800,99	1328668,80
35.	381908,85	1328595,23
36.	381918,01	1328604,99
37.	381934,30	1328589,71
38.	381927,53	1328582,49
39.	381947,73	1328568,71
40.	381956,79	1328562,52
41.	381989,71	1328533,15
42.	382056,35	1328477,47
43.	382069,95	1328464,78
44.	382104,86	1328485,83
45.	382126,95	1328498,50

Схема 3. Границы территории № 2



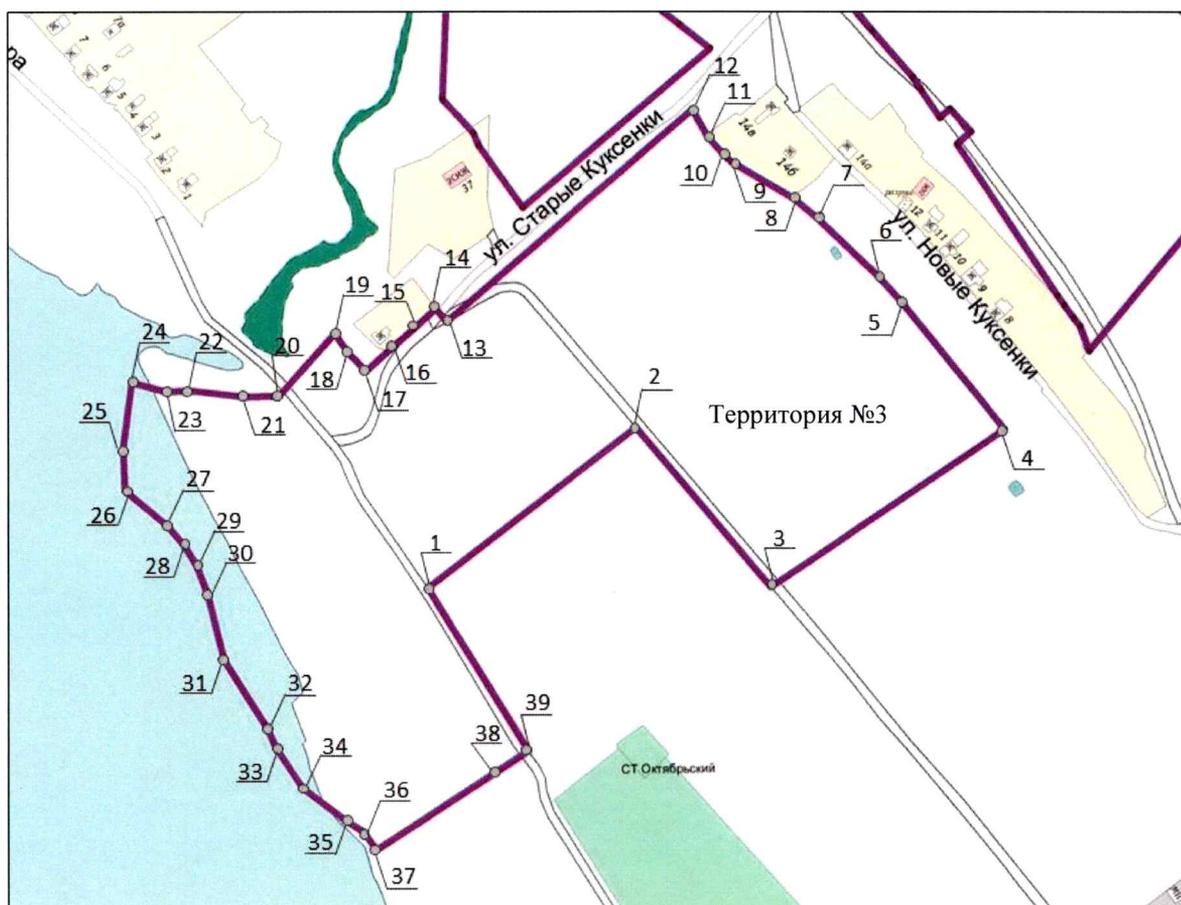
— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границ трех несмежных незастроенных территорий, расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля, подлежащих комплексному развитию, (территория № 2) в МСК-76

поз.	X	Y
1.	381857,26	1328285,73
2.	381901,62	1328253,31
3.	381910,61	1328249,40
4.	381934,34	1328227,12
5.	382121,65	1328230,83
6.	382129,02	1328235,92
7.	382112,36	1328259,17
8.	382108,50	1328263,70
9.	382094,01	1328276,77
10.	382083,88	1328291,20
11.	382074,69	1328304,32

12.	382065,92	1328316,82
13.	382050,37	1328311,00
14.	382045,48	1328321,02
15.	382048,49	1328323,59
16.	382034,62	1328340,06
17.	382021,92	1328356,93
18.	382012,60	1328368,67
19.	382000,91	1328382,47
20.	381991,74	1328394,85
21.	381974,52	1328417,37

Схема 4. Границы территории № 3



— граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границ трех несмежных незастроенных территорий,
расположенных в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки
в Заволжском районе города Ярославля, подлежащих комплексному развитию,
(территория № 3)
в МСК-76

поз.	X	Y
1.	381581,45	1328222,57
2.	381700,09	1328369,33
3.	381586,75	1328467,76
4.	381703,51	1328632,78
5.	381795,42	1328556,21
6.	381812,61	1328540,36
7.	381853,41	1328496,37
8.	381867,42	1328479,07
9.	381892,56	1328435,04
10.	381896,24	1328430,62
11.	381910,68	1328416,77
12.	381930,13	1328405,50
13.	381773,85	1328233,04
14.	381783,02	1328224,85
15.	381768,12	1328209,32
16.	381754,53	1328194,48
17.	381737,20	1328175,94
18.	381749,49	1328163,41
19.	381763,50	1328153,03
20.	381717,71	1328114,00
21.	381717,23	1328088,50
22.	381720,87	1328050,09
23.	381719,67	1328033,76
24.	381726,09	1328008,78
25.	381678,97	1328003,44
26.	381647,85	1328005,48
27.	381623,41	1328035,93
28.	381608,60	1328048,74
29.	381594,62	1328057,56
30.	381574,43	1328065,72
31.	381527,01	1328078,39
32.	381478,53	1328109,88
33.	381463,81	1328116,68
34.	381435,33	1328136,17
35.	381412,51	1328167,18
36.	381404,55	1328180,08
37.	381391,65	1328189,49
38.	381448,34	1328272,14
39.	381465,55	1328296,46

Приложение 2
к постановлению мэрии
от 10.12.2025 № 1137

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также иные условия в соответствии со статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)
Для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2)				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроеными объектами обслуживания	1	4	50
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроеными объектами обслуживания	1	8	50
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	1	3	не устанавливается

<p>Коммунальное обслуживание код 3.1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - здания и сооружения 	<p>1</p>	<p>не устанавливается</p>	<p>не устанавливается</p>
--	--	----------	---------------------------	---------------------------

	организаций, обеспечивающих работу сетей инженерно-технического обеспечения и (или) работу с физическими и юридическими лицами по вопросам предоставления коммунальных услуг			
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время	1	3	60
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	1	3	60
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты)	1	3	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания	1	3	60

Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации	1	3	не устанавливается
	- общеобразовательные организации; - организации дополнительного образования		4	
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки	1	3	60
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	1	не устанавливается	не устанавливается
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты	1	3	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами	1	3	60
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка	1	3	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

	транспортной инфраструктуры			
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3)				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	1	4	50
Блокированная жилая застройка код 2.3	- блокированные жилые дома, состоящие из двух – десяти блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	1	3	для блокированной жилой застройки 50; для жилого дома в блокированной жилой застройке 60
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	1	2	не устанавливается
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции,	1	не устанавливается	не устанавливается

	<p>повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;</p> <ul style="list-style-type: none"> - локальные очистные сооружения; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - здания и сооружения организаций, обеспечивающих работу сетей инженерно-технического обеспечения и (или) работу с физическими и юридическими лицами по вопросам предоставления коммунальных услуг 			
Оказание социальной	- клубы по интересам, кроме	1	2	60

помощи населению код 3.2.2	развлекательных, работающих в ночное время			
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	1	2	60
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты)	1	2	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания	1	2	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации; - организации дополнительного образования	1	3	не устанавливается
	- общеобразовательные организации		4	
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки	1	2	60

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	1	не устанавливается	не устанавливается
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты	1	2	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами	1	2	60
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка	1	2	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Для территориальной зоны водных объектов (В)				
Водный спорт код 5.1.5	- объекты водного спорта и отдыха	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Водный транспорт код 7.3	- дебаркадеры, понтонные переправы; - объекты инфраструктуры водного грузового и пассажирского	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

	<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - подводные и надводные линейные объекты и сооружения (мосты, тоннели, транзитные инженерные коммуникации и другие подобные объекты); - причалы, судоподъемные и судоремонтные сооружения 			
Водные объекты код 11.0	- водоемы	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Гидротехнические сооружения код 11.3	<ul style="list-style-type: none"> - дамбы, плотины; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления; - искусственные острова, искусственные земельные участки, на землях, покрытых поверхностными водами; - судопропускные сооружения; - рыбозащитные и рыбопропускные сооружения 	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Для территориальной зоны озелененных территорий жилой застройки (ЖР)				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	1	не устанавливается	не устанавливается
Водные объекты код 11.0	- водоемы	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Для территориальной зоны городских зеленых насаждений (Р.3)				
Коммунальное обслуживание код 3.1	- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - трансформаторные подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, канализационно-насосные станции; - очистные сооружения закрытого типа; - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные	1	не устанавливается	не устанавливается

	газорегуляторные пункты			
Парки культуры и отдыха код 3.6.2	- парки культуры и отдыха, детские парки; - ботанические сады	1	не устанавливается	7
Религиозное использование код 3.7	- религиозное использование	1	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- метеорологические станции; - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	1	не устанавливается	не устанавливается
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания	1	не устанавливается	60
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- аквапарки; - парки аттракционов	1	не устанавливается	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы	1	не устанавливается	60
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
	- автодромы, мотодромы, стрельбища и другие подобные объекты	1		
Водный спорт код 5.1.5	- объекты водного спорта	1	не устанавливается	не устанавливается
Спортивные базы код 5.1.7	- спортивные базы	1	не устанавливается	не устанавливается
Природно-познавательный туризм код 5.2	- пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря; - стационарные и палаточные туристические и оздоровительные лагеря; - туристические базы	не устанавливается	8 м	не устанавливается

Причалы для маломерных судов код 5.4	- лодочные станции	1	не устанавливается	не устанавливается
Водный транспорт код 7.3	- объекты инфраструктуры водного грузового и пассажирского транспорта	1	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- спасательные станции, базы по обеспечению безопасности людей на водных объектах для размещения государственных и муниципальных спасательных служб	1	не устанавливается	не устанавливается
Общее пользование водными объектами код 11.1	- пляжи; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сбора и очистки сточных и (или) дренажных вод	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Водные объекты код 11.0	- водоемы	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Специальное пользование водными объектами код 11.2	- объекты берегоукрепления; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сбора и очистки сточных и (или) дренажных вод	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Гидротехнические сооружения код 11.3	- дамбы, плотины; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления	1	не устанавливается	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Для территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ)				
Коммунальное обслуживание код 3.1	- трансформаторные подстанции; - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч	1	не устанавливается	не устанавливается
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации	1	3	50
	- общеобразовательные организации, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;		4	

	- организации дополнительного образования			
	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья		2	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	1	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны	1	2	60
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Для территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1)				
Коммунальное обслуживание код 3.1	- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - зарядные станции; - инженерные сооружения на водотоке (перепускные трубы, напорные стенки, кюветы,	1	не устанавливается	не устанавливается

	<p>водоотводящие канавы и другие подобные сооружения, подпорные стенки);</p> <p>- здания и сооружения организаций, обеспечивающих работу сетей инженерно-технического обеспечения и работу с физическими и юридическими лицами по вопросам предоставления коммунальных услуг</p>			
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1</p>	<p>- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</p>	1	не устанавливается	не устанавливается
<p>Служебные гаражи код 4.9</p>	<p>- подземные автостоянки (с учетом положений статьи 29 Правил)</p>	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
<p>Связь код 6.8</p>	<p>- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</p> <p>- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;</p> <p>- линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения)</p>	1	не устанавливается	не устанавливается

Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Обслуживание перевозок пассажиров код 7.2.2	- остановочные пункты общественного транспорта	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3	- площадки для стоянки общественного транспорта; - пункты обслуживания пассажиров и (или) водителей общественного транспорта	1	не устанавливается	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- магистральные улицы общегородского значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - магистральные улицы районного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - мосты, тоннели, эстакады, многоуровневые развязки и их конструктивные элементы, надземные и подземные пешеходные переходы; - объекты и сооружения дорожного хозяйства; - сооружения для размещения	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

	информации, относящейся к безопасности дорожного движения; - трамвайные линии; - объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)			
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - озеленение	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию.

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

2. Границы частей незастроенной территории, предусмотренных для комплексного развития.

Комплексное развитие незастроенной территории в районе ул. Старые Куксенки и ул. Новые Куксенки в Заволжском районе города Ярославля планируется в границах трех несмежных территорий.

3. Предварительные этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в отношении которой впоследствии может быть заключен договор о комплексном развитии территории, определенные мастер - планом:

1) проведение торгов в целях заключения одного договора о комплексном развитии территории;

2) заключение одного договора о комплексном развитии территории;

3) разработка и утверждение документации по планировке территории;

4) формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков;

5) предоставление земельных участков, разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство;

6) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, предусмотренных договором о комплексном развитии территории;

7) безвозмездная передача объектов, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, в собственность городского округа город Ярославль;

8) работы по благоустройству территории.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

В территориальных зонах застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2), малоэтажными жилыми домами (Ж.3), образовательных организаций для детей (ДУ) и городских зеленых насаждений (Р.3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил землепользования и застройки города Ярославля, утвержденных решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков – 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, или от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ), в случае если такой земельный участок не сформирован, до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

5. Минимальный процент озеленения территории.

Площадь озеленения территории общего пользования для зон застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2), застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) и образовательных организаций для детей (ДУ) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории комплексного развития.

Площадь озеленения для территории общего пользования в зоне городских зеленых насаждений (Р.3) должна составлять 10 кв. м на одного человека.

Для территориальной зоны озелененных территорий жилой застройки (ЖР) минимальный процент озеленения – 60%.

6. Максимальная плотность застройки.

Плотность застройки участков территориальной зоны застройки многоквартирными домами малой и средней этажности следует принимать не более указанных значений:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала) – 0,4;

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) – 0,8.

Коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории микрорайона, квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Границами микрорайонов, кварталов являются красные линии.

7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений.

Общая площадь нежилых помещений должна быть не менее 1% от суммарной площади всех жилых помещений, но не более предельных значений, установленных в разделе документации по планировке территории, содержащем сведения об обеспечении

объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.

8. Условие о необходимости подготовки документации по планировке территории комплексного развития в соответствии с согласованным мастер - планом или сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

Развиваемая территория расположена в границах территории, в отношении которой актуальная документация по планировке территории отсутствует. При реализации решения о комплексном развитии территории потребуются подготовка документации по планировке территории в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, установленным в настоящем постановлении.

9. Обеспеченность незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, объектами обслуживания, в том числе социального назначения.

В транспортной доступности от территорий, предусмотренных для комплексного развития, расположены образовательные организации МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 17» (просп. Авиаторов, д. 37), МОУ СОШ «Образовательный комплекс № 12» (ул. Панфилова, д. 9а).

Обеспеченность местами в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях населения, планируемого к проживанию при реализации решения о комплексном развитии трех несмежных незастроенных территорий, будет осуществлена за счет строительства двух типовых дошкольных общеобразовательных организаций на 220 мест и 160 мест и одной общеобразовательной организации на 600 мест в границах территории, предусмотренной для комплексного развития.

Территория, расположенная в районе ул. Старые Куксенки в Заволжском районе, относится по медицинскому обслуживанию к ГБУЗ ЯО «КБ № 3» отделение ОВОП № 3 (ул. Алмазная, д. 1, корп. 7), с имеющейся возможностью прикрепления населения.

В зону обслуживания данной территории входит детская поликлиника ГБУЗ ЯО «КБ № 3» (просп. Машиностроителей, д. 20).

В транспортной доступности расположены:

- организации в области торговли: торгово-развлекательный центр «РИО» (Тутаевское шоссе, д. 1), супермаркет «Smart» (Тутаевское шоссе, д. 2), торговый центр «Оранж центр» (Тутаевское шоссе, д. 2в);

- организации физической культуры и массового спорта: спортивный клуб «RollerHome» (Полушкина роща, д. 16, строение 34), военно-тактический клуб «Багратион» (Полушкина роща, д. 16, строение 33);

- организации культуры и досуга: Ярославский зоопарк (ул. Шевелюха, д. 137);

- АЗС «Газпромнефть» (Тутаевское шоссе, д. 5а), «Роснефть» (Тутаевское шоссе, д. 9а);

- кафе быстрого питания «Rostic's» (Тутаевское шоссе, д. 2б), кафе - ресторан «Дракон» (Полушкина роща, д. 24).