



# МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2026

№ 390

О комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля

В соответствии со статьями 65 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ярославской области от 01.07.2021 № 429-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории», на основании приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ярославской области от 01.04.2026 № 81 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории»

**МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля площадью 16 920 кв. м, границы которой отображены на схеме согласно приложению 1.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 постановления, – 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 постановления.

3. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 постановления, осуществляется путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Установить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, указанной в пункте 1 постановления, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома (приложение 2).

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 постановления, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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, а также иные сведения в соответствии с пунктом 9 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 01.07.2021 № 429-п (приложение 3).

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

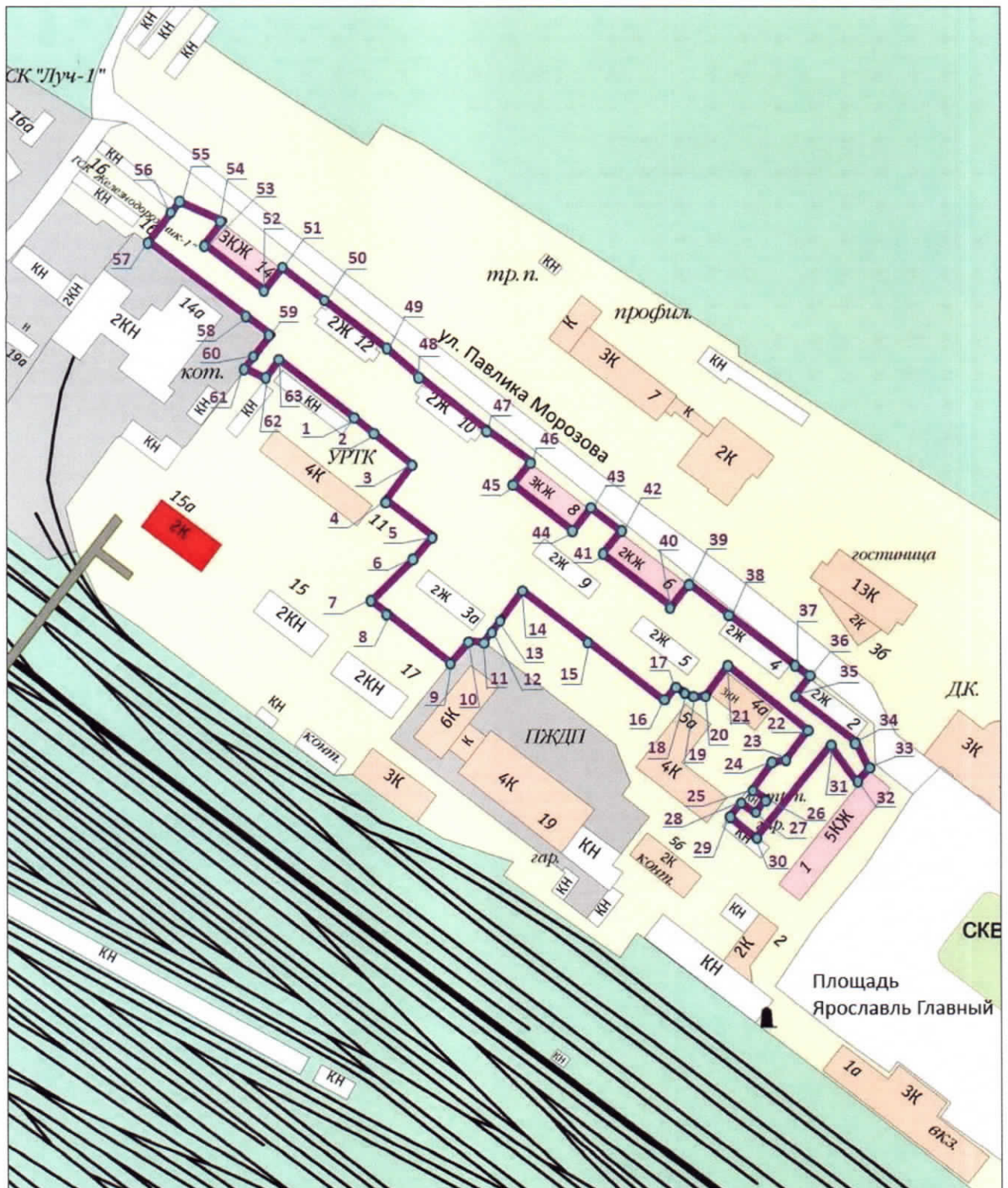
7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Мэр города Ярославля



А.В. Молчанов

Схема границ территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова  
в Кировском районе города Ярославля



— граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границы территории жилой застройки  
в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе  
города Ярославля в МСК-76

поз.	X	Y
1.	376007,35	1326649,78
2.	375999,83	1326659,51
3.	375985,85	1326677,61
4.	375968,83	1326665,48
5.	375952,09	1326687,79
6.	375940,91	1326678,92
7.	375921,02	1326659,45
8.	375915,24	1326667,12
9.	375892,49	1326697,29
10.	375903,01	1326705,96
11.	375902,47	1326712,61
12.	375907,83	1326716,70
13.	375913,38	1326720,71
14.	375927,08	1326730,59
15.	375903,69	1326761,78
16.	375876,18	1326798,45
17.	375882,77	1326803,58
18.	375880,60	1326807,19
19.	375877,81	1326811,81
20.	375879,15	1326818,12
21.	375893,31	1326828,10
22.	375863,46	1326866,45
23.	375849,18	1326856,07
24.	375847,69	1326849,56
25.	375834,68	1326840,72
26.	375830,41	1326846,86
27.	375823,51	1326842,06
28.	375828,29	1326835,20
29.	375821,72	1326830,00
30.	375811,65	1326842,46
31.	375856,37	1326877,12
32.	375838,98	1326889,90
33.	375845,75	1326895,42
34.	375858,33	1326889,09
35.	375879,73	1326860,15
36.	375888,71	1326866,79
37.	375894,62	1326858,98
38.	375917,18	1326828,80
39.	375931,73	1326809,18
40.	375920,81	1326800,87
41.	375945,18	1326768,15
42.	375956,11	1326776,47

43.	375966,78	1326762,17
44.	375955,82	1326753,94
45.	375977,32	1326725,30
46.	375988,28	1326733,52
47.	376003,07	1326712,33
48.	376026,88	1326680,61
49.	376040,29	1326664,63
50.	376062,58	1326634,88
51.	376077,67	1326614,82
52.	376066,67	1326606,49
53.	376088,17	1326577,88
54.	376099,26	1326586,18
55.	376108,11	1326565,72
56.	376102,95	1326562,13
57.	376088,88	1326551,69
58.	376054,21	1326598,53
59.	376045,70	1326610,04
60.	376035,53	1326602,31
61.	376029,56	1326597,92
62.	376024,97	1326607,72
63.	376033,90	1326614,07

Перечень объектов капитального строительства, расположенных  
в границах территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова  
в Кировском районе города Ярославля, в том числе перечень объектов капитального  
строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес (местонахождение) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Функциональное назначение объекта	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о сносе объектов капитального строительства
1.	ул. Павлика Морозова, дом 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:16576	Многоквартирный дом	1239,0	Снос
2.	ул. Павлика Морозова, дом 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:1938	Газопровод	1239,0	Снос
3.	ул. Павлика Морозова, дом 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:16581	Телефонная связь	1239,0	Снос
4.	ул. Павлика Морозова, дом 3а	76:23:030301:88	76:23:010101:16609	Телефонная связь	1239,0	Снос
5.	ул. Павлика Морозова, дом 3а	76:23:030301:88	76:23:030301:7266	Канализация	1239,0	Снос
6.	ул. Павлика Морозова, дом 4	76:23:030301:89	76:23:010101:16565	Многоквартирный дом	424,0	Снос
7.	ул. Павлика Морозова, дом 4	76:23:030301:89	76:23:010101:1938	Газопровод	424,0	Снос
8.	ул. Павлика Морозова, дом 5	76:23:030301:90	76:23:010101:16582	Многоквартирный дом	1606,0	Снос
9.	ул. Павлика Морозова, дом 5	76:23:030301:90	76:23:010101:1938	Газопровод	1606,0	Снос

10.	ул. Павлика Морозова, дом 5	76:23:030301:90	76:23:030301:6607	Водопровод	1606,0	Снос
11.	ул. Павлика Морозова, дом 9	76:23:030301:93	76:23:010101:16559	Многоквартирный дом	1962,0	Снос
12.	ул. Павлика Морозова, дом 9	76:23:030301:93	76:23:010101:1938	Газопровод	1962,0	Снос
13.	ул. Павлика Морозова, дом 9а	76:23:030301:94	76:23:010101:1938	Газопровод	1240,0	Снос
14.	ул. Павлика Морозова, дом 9а	76:23:030301:94	76:23:000000:16580	Телефонная связь	1240,0	Снос
15.	ул. Павлика Морозова, дом 10	76:23:030301:85	76:23:010101:16572	Многоквартирный дом	1177,0	Снос
16.	ул. Павлика Морозова, дом 10	76:23:030301:85	76:23:010101:1938	Газопровод	1177,0	Снос
17.	ул. Павлика Морозова, дом 10	76:23:030301:85	76:23:000000:16580	Телефонная связь	1177,0	Снос
18.	ул. Павлика Морозова, дом 12	76:23:030301:86	76:23:010101:16578	Многоквартирный дом	472,0	Снос
19.	ул. Павлика Морозова, дом 12	76:23:030301:86	76:23:010101:1938	Газопровод	472,0	Снос

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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, а также иные сведения в соответствии с пунктом 9 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 01.07.2021 № 429-п

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений и максимальный процент застройки земельного участка

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	не устанавливается	не устанавливается
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - автономные тепловые электростанции; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные	не устанавливается	не устанавливается

	газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - линии электропередачи, 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 помощи населению код 3.2.2	- объекты социального обслуживания, социальной защиты; - клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время	не устанавливается	60
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	не устанавливается	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)	не устанавливается	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)	не устанавливается	60
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры; - музеи;	не устанавливается	60

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выставочные залы, художественные галереи и салоны;</li> <li>- планетарии;</li> <li>- объекты культуры клубного типа, студии, дома творчества, библиотеки</li> </ul>		
Общественное управление код 3.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения органов государственной власти и местного самоуправления;</li> <li>- учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций;</li> <li>- ЗАГСы и дворцы бракосочетания;</li> <li>- архивы</li> </ul>	не устанавливается	60
Проведение научных исследований код 3.9.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские</li> </ul>	не устанавливается	не устанавливается
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных</li> </ul>	не устанавливается	не устанавливается
Деловое управление код 4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты);</li> <li>- офисные центры, бизнес-центры;</li> <li>- информационные и аналитические центры;</li> <li>- телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)</li> </ul>	не устанавливается	60
Объекты торговли (торговые центры, торгово-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), в том числе с</li> </ul>	не устанавливается	60

развлекательные центры (комплексы) код 4.2	гаражами и (или) стоянками для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты	не устанавливается	60
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые учреждения; - кредитно-финансовые учреждения	не устанавливается	60
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания	не устанавливается	60
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы	не устанавливается	60
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- развлекательные комплексы, ночные клубы, дискотеки	не устанавливается	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны	не устанавливается	не устанавливается
Связь код 6.8	- передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; - станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения)	не устанавливается	не устанавливается
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка	не устанавливается	не устанавливается
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами	не устанавливается	не устанавливается

	инженерно-транспортной инфраструктуры		
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты	не устанавливается	не устанавливается

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Для территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, планируется строительство капитальных объектов общественно-делового назначения, основные виды разрешенного использования которых указаны в пункте 1 настоящего приложения и могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки. Для функционирования и обслуживания таких объектов не требуется наличие объектов социального назначения.

### 3. Границы частей развиваемой территории.

Комплексное развитие территории жилой застройки в районе ул. Павлика Морозова в Кировском районе города Ярославля планируется в единых границах, без деления на части.

4. 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 договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории;

4) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

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

В общественно-деловой территориальной зоне (ОД) 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.

6. Минимальный процент озеленения территории.

Минимальный процент озеленения территории общего пользования для общественно-деловой зоны (ОД) не установлен.

В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, планируется размещение элементов благоустройства территории, включающих площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для занятия физкультурой и т.д., необходимые для создания комфортной среды проживания жителей многоквартирных домов №№ 1, 2, 6, 8, 14 по ул. Павлика Морозова, расположенных на смежной с развиваемой территории.

Минимальный процент озеленения площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) и площадок для занятия физкультурой должен составлять не менее 50% от площадей таких площадок.

7. Максимальная плотность застройки.

Плотность застройки общественно-деловой территориальной зоны следует принимать не более указанных значений:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона, квартала) – 1,0;

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона, квартала) – 3,0.

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.

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

В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, планируется строительство капитальных объектов общественно-делового назначения,

основные виды разрешенного использования которых могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с пунктом 1 настоящего приложения. Строительство многоквартирных домов в границах данной территории жилой застройки не предусмотрено.

9. Условие о необходимости подготовки документации по планировке территории комплексного развития территории в соответствии с согласованным мастер-планом или сведения о 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 правилами землепользования и застройки города Ярославля.

Территория жилой застройки, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах территории, в отношении которой актуальная документация по планировке территории отсутствует. При реализации решения о комплексном развитии территории потребуется подготовка документации по планировке территории комплексного развития территории в соответствии с согласованным мастер-планом.

10. Обеспеченность территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, объектами обслуживания, в том числе социального назначения.

В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, планируется строительство капитальных объектов общественно-делового назначения. Для функционирования таких объектов не требуется наличие объектов обслуживания, в том числе социального назначения.

---