

Пояснительная записка
к проекту решения муниципалитета города Ярославля
«О внесении изменений в Генеральный план города Ярославля»

Изменения в Генеральный план города Ярославля, утвержденный решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 (в редакции решений муниципалитета города Ярославля от 04.04.2008 № 671, от 17.12.2009 № 247, от 04.02.2011 № 418, от 15.09.2011 № 516, от 19.12.2013 № 246, от 10.07.2014 № 363, от 17.09.2015 № 584, от 19.11.2015 № 610, от 07.07.2016 № 715, от 13.02.2018 № 65, от 20.12.2018 № 193), вносятся на основании решения органа местного самоуправления (постановления мэрии города Ярославля «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Ярославля» от 13.01.2020 № 9) в целях приведения Генерального плана города Ярославля в соответствие:

- с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- с Законом Ярославской области от 03.12.2007 № 105-з «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области» (в редакции Закона Ярославской области от 25.02.2019 № 4-з «О внесении изменений в приложение 1 и приложение 20 к закону Ярославской области «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области») в части включения территории в районе д. Губцево в границы городского округа город Ярославль;

- Лесным кодексом Российской Федерации;

- с учетом обращений физических и юридических лиц.

1. Основные изменения, отображенные на Карте функциональных зон, касаются приведения наименований функциональных зон и условных обозначений в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10, а также изменения зонирования отдельных территорий, уточнения границ функциональных зон.

Основные изменения:

1.1. Изменить наименования функциональных зон:

Наименование зон в действующей редакции Генерального плана города Ярославля	Наименование зон по приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10	Соответствующие зоны в Правилах землепользования и застройки города Ярославля
Жилая зона	Жилая зона	Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.4, ОЖ
Общественно-деловая зона	Общественно-деловая зона	ОД
Зона специализированных центров обслуживания городского и районного значения	Зона специализированной общественной застройки	СЦ, МЦ, УЦ
Производственно-жилая зона		
Производственная зона	Производственная зона	П.1, П.2, П.3, П.4, П.5
Зона внешнего транспорта	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	ИТ.3
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры	ИТ.1
Зона инженерных сооружений	Зона инженерной инфраструктуры	ИТ.2
Зона сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования	СХ
Зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан	ДС
Зона рекреационного назначения	Зона рекреационного назначения	Р.1, Р.3
Зона специального назначения	Зона кладбищ	СН.2, СН.3
Зона объектов обороны и безопасности	Зона специального назначения	СН.1
Зона водных объектов	Зона акваторий	В
Зона специализированных центров обслуживания городского и районного значения	Многофункциональная общественно-деловая зона	ФЦ
Зона рекреационного назначения	Зона лесов	Р.2
Производственная зона; зона объектов постоянного хранения автотранспорта	Коммунально-складская зона	П.6, П.7
	Зона исторической застройки	Ц.1, Ц.2

1.2. Изменить функциональное зонирование территории МКР-15 в Дзержинском районе города Ярославля из жилой зоны в многофункциональную общественно-деловую зону и зону инженерной инфраструктуры с учетом проекта планировки и проекта межевания указанной территории, утвержденных постановлениями мэрии города Ярославля от 19.12.2013 № 2970, от 25.03.2019 № 320.

1.3. Изменить функциональное зонирование территории ЖК «Норские резиденции» в Дзержинском районе города Ярославля из жилой зоны в зону транспортной инфраструктуры и зону рекреационного назначения с учетом документации по планировке территории, утвержденной постановлением мэрии города Ярославля от 06.02.2014 № 255.

1.4. Изменить функциональное зонирование территории от ул. Университетской до ул. Шандорной в Заволжском районе города Ярославля из зоны рекреационного назначения в зону транспортной инфраструктуры с учетом разработанных красных линий планируемой улицы

и в целях строительства подъезда к зданию учебного корпуса и общежития Ярославского государственного университета им. П.Г. Демидова.

1.5. Изменить функциональное зонирование территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 76:23:020324:1, расположенный в районе д. 2 по ул. Колышкина в Заволжском районе города Ярославля, из жилой зоны в производственную зону в целях реализации инвестиционного проекта расширения действующего производства.

1.6. Изменить функциональное зонирование следующих территорий в районе д. 72 по ул. Клубной в Заволжском районе города Ярославля с учетом красных линий, утвержденных постановлением мэрии города Ярославля от 16.07.2020 № 605 в составе документации по планировке территории:

- земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:12931 из жилой зоны в зону транспортной инфраструктуры;

- территории планируемой улицы Клубной из зоны инженерно-транспортной инфраструктуры в жилую зону.

1.7. Изменить функциональное зонирование земельного участка, расположенного по ул. Колышкина, д. 3 в Заволжском районе города Ярославля, из зоны рекреационного назначения в производственную зону с учетом фактического землепользования в целях рационального и эффективного использования.

1.8. Изменить функциональное зонирование территории, включающей земельный участок, расположенный по ул. Малой Пролетарской, д. 16 в Красноперекопском районе города Ярославля, из общественно-деловой зоны в зону транспортной инфраструктуры, с учетом проекта планировки и проекта межевания указанной территории, утвержденного постановлением мэрии города Ярославля от 01.08.2018 № 1008, с целью размещения разворотного кольца и стоянки общественного транспорта.

1.9. Изменить функциональное зонирование территории, расположенной в СНТ «Скобыкино» в Дзержинском районе города Ярославля, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 76:23:010504:1460; 76:23:010504:1459; 76:23:010504:1496; 76:23:010504:1495; 76:23:010504:273; 76:23:010504:274; 76:23:010504:275; 76:23:010504:276; 76:23:010504:277; 76:23:010504:278; 76:23:010504:279; 76:23:010504:280; 76:23:010504:281; 76:23:010504:282; 76:23:010504:283; 76:23:010504:284; 76:23:010504:285; 76:23:010504:286; 76:23:010504:268; 76:23:010504:77; 76:23:010504:25, из зоны рекреационного назначения в зону садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан с учетом фактического землепользования.

1.10. Изменить функциональное зонирование территории, ограниченной ул. Красноборской, ул. Сахарова, просп. Машиностроителей, между ГК «Мотор-2» и р. Урочь в Заволжском районе города Ярославля, из зоны объектов постоянного хранения автотранспорта в зону рекреационного назначения с учетом концепции парка «Озерная гривка» в целях размещения спортивной зоны.

1.11. Изменить функциональное зонирование земельного участка, расположенного по ул. Осташинской, д. 2 в Дзержинском районе города Ярославля, из общественно-деловой зоны в производственную зону в целях размещения предприятия по переработке пластмассы и производству полипропиленовой нити.

1.12. Изменить функциональное зонирование следующих территорий в Красноперекопском районе города Ярославля из производственной зоны в жилую зону с учетом существующего землепользования:

- территория, ограниченная ул. 2-й Продольной, 2-м Продольным пер., ул. Полотняной, перспективной улицей районного значения;

- территория, ограниченная ул. 3-й Новодуховской, ул. Халтурина, ул. Софьи Перовской, ул. Декабристов.

1.13. Изменить границы функциональной зоны акваторий и граничащих с ней функциональных зон с учетом обновленной топографической съемки.

1.14. Изменить функциональное зонирование следующих территорий существующих профессиональных образовательных организаций регионального значения (училища, колледжи) в городе Ярославле в зону специализированной общественной застройки с учетом информации департамента образования Ярославской области:

- ул. Клубная, д.33а в Заволжском районе (политехнический колледж) – из жилой зоны;

- ул. Алмазная, д. 46 в Заволжском районе (кадетский колледж) – из жилой зоны;

- просп. Фрунзе, д. 8 во Фрунзенском районе (железнодорожный колледж) – из жилой зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;

- пос. Октябрьский, д. 19 во Фрунзенском районе (техникум радиоэлектроники и телекоммуникаций) – из общественно-деловой зоны;

- ул. Чкалова, д. 34 в Ленинском районе (колледж гостиничного и строительного сервиса) – из жилой зоны;

- ул. Советская, д. 77 в Ленинском районе (колледж индустрии питания) – из общественно-деловой зоны и зоны рекреационного назначения;

- ул. Угличская, д. 24 в Ленинском районе (колледж индустрии питания) – из жилой зоны;

- ул. Большая Федоровская, д. 119 в Красноперекопском районе (колледж сервиса и дизайна) – из общественно-деловой зоны;

- ул. Маланова, д. 12а в Красноперекопском районе (педагогический колледж) – из жилой зоны;

- ул. Менделеева, д. 4 в Красноперекопском районе (Ярославский промышленно-экономический колледж им. Пастухова) – из жилой зоны;

- ул. Большая Федоровская, д. 27 в Красноперекопском районе (Ярославское художественное училище) – из жилой зоны;

- ул. 1905 года, д. 8 в Дзержинском районе (колледж управления и профессиональных технологий) – из жилой зоны.

1.15. Изменить функциональное зонирование следующих территорий существующих учреждений здравоохранения регионального значения города Ярославля в зону специализированной общественной застройки, с учетом информации департамента здравоохранения Ярославской области:

- ул. Кудрявцева, д. 12 в Ленинском районе (здание наркоотделений №№ 1, 2, 8 на 100 койко-мест) – из жилой зоны;

- ул. Радищева, д. 20 в Ленинском районе (здание наркоотделения № 3 и реанимации на 36 койко-мест) – из жилой зоны;

- ул. Автозаводская, д. 31а в Ленинском районе (здание наркоотделения № 5 на 35 койко-мест) – из жилой зоны;

- ул. Главная, д. 8 в Заволжском районе (здание отделения реабилитации № 7 на 35 койко-мест) – из жилой зоны;

- ул. Лисицына, д. 1 в Кировском районе (здание станции скорой медицинской помощи) – из производственной зоны;

- просп. Машиностроителей, д. 20 в Заволжском районе (здание детской поликлиники № 5) – из жилой зоны;

- ул. Моховая, д. 14 в Заволжском районе (областной специализированный дом ребенка № 1) – из жилой зоны;

- ул. Чайковского, д. 66 в Кировском районе (специализированный дом ребенка № 2) – из общественно-деловой зоны.

1.16. Изменить функциональное зонирование следующих территорий в зону транспортной инфраструктуры: