

Заключение  
о результатах публичных слушаний  
по проекту решения муниципалитета города Ярославля  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля»  
" 07 " октября 2021 г.

23 сентября 2021 года организатором публичных слушаний - департаментом градостроительства мэрии города Ярославля проведены публичные слушания в соответствии с постановлением мэра города Ярославля от 11.08.2021 № 753 «О назначении публичных слушаний по проекту решения муниципалитета города Ярославля «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля».

В публичных слушаниях приняло участие 92 человека.  
По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 23.09.2021, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.  
В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения:

- 1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:
  - отражены в Рекомендациях публичных слушаний по проекту решения муниципалитета города Ярославля «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля» по предложениям, поступившим с 23.08.2021 по 17.09.2021;
  - предложения о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки города Ярославля, поступившие в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ярославля (далее - Комиссия) с 18.09.2021 по 23.09.2021 включительно, отражены в Протоколе публичных слушаний от 23.09.2021.
- 2) от иных участников публичных слушаний: замечаний и предложений не поступало.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности внесения следующих предложений и замечаний, поданных участниками публичных слушаний с 23.08.2021 по 17.09.2021 (включительно), в проект решения муниципалитета города Ярославля «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля»:

1. Изменить границы города Ярославля, в целях приведения Правил землепользования и застройки города Ярославля в соответствие с Генеральным планом города Ярославля в части присоединения к территории города Ярославля территории в районе дер. Губцево (ЖК «Новый Ярославль») и уточнения границы по ул. Яковлевской и просп. Машиностроителей в Заволжском районе г. Ярославля.
2. Установить зонирование территории в районе д. Губцево Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района: земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:204401:477, 76:17:204401:513 отобразить территориальной зоной городских зеленых насаждений (Р.3), оставшуюся территорию, включенную в границы городского округа город Ярославль, отобразить территориальной зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2).
3. Изменить зонирование территории, включающей земельные участки индивидуальных жилых домов 40, 42, 44, напротив 45, 48, 50 по ул. Стопани в Заволжском районе г. Ярославля, из территориальной зоны застройки индивидуальных жилых домов (Ж.4) в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3).
4. Изменить зонирование территории, ограниченной ул. Малой Пролетарской, 2-м Толчковским пер., 2-й Которосльной наб. в Красноперекопском районе г. Ярославля, включая земельные участки с кадастровыми номерами 76:23:040602:39, 76:23:040602:50, 76:23:040602:19, 76:23:040602:174, 76:23:040602:10, 76:23:040602:173, 76:23:040602:5, 76:23:040602:48, 76:23:040602:3, 76:23:040602:40, 76:23:040602:147, 76:23:040602:150, из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) с учетом фактического землепользования.
5. Исключить отображение территорий, в границах которых планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, утвержденными Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ:
  - территория, ограниченная ул. Большой Любимской, ул. Балашова, Норской набережной в Дзержинском районе города Ярославля;
  - территория, ограниченная Тутаевским шоссе, ул. Блюхера, ул. Урицкого в Дзержинском районе города;
  - территория, ограниченная ул. Угличской, ул. Чкалова, ул. Добрынина в Ленинском районе г. Ярославля;
  - территория в районе ул. Клубной в Заволжском районе г. Ярославля.
6. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 76:23:000000:15705, (продолжение Яковлевского пер. в районе домов 1 и 3) и территории, расположенной между д. 4 и д. 12а по Яковлевскому пер. в Заволжском районе г. Ярославля, из территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4), в связи с проведенными кадастровыми работами по образованию земельного участка улично-дорожной сети – Яковлевского пер.
7. Изменить границы территориальных зон водных объектов (В) и городских зеленых насаждений (Р.3) напротив д.109а по Тормозному шоссе во Фрунзенском районе г. Ярославля с учетом выполненных инженерно-геодезических изысканий по водному объекту и прилегающей территории в составе объекта «Волейбольный центр в городе Ярославле».
8. Изменить зонирование территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:204401:375, 76:17:204401:374, 76:17:204401:306, расположенной в районе пос. Ченцы в Дзержинском районе г. Ярославля, из территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) в территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2) с учетом проекта планировки с проектом межевания территории (утверждены постановлением мэрии г. Ярославля от 22.12.2016 № 1822).
9. Внести изменение в текстовую часть Правил землепользования и застройки города Ярославля.
 

В таблице 2 статьи 34 Правил:

  - 1) дополнить перечень зон с особыми условиями использования территории, отображенных на Карте градостроительного зонирования города Ярославля с указанием наименования Федерального закона, которым предусмотрено установление зоны, наименования нормативного правового акта, определяющего границы зоны:
    - защитные зоны объектов культурного наследия (статья 341 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
    - приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), расположенная в границах города Ярославля (часть 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)»).
  - 2) для охранной зоны геодезических пунктов (ОЗГП) указать Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» взамен Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037.
10. Внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки города Ярославля в связи с изменением федерального законодательства:
  - 1) в целях обеспечения комплексного развития территорий в связи с внесением измене-

ний в Градостроительный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ:

- в статье 3 «Регулирование землепользования и застройки органами городского самоуправления» изменить полномочия мэрии города Ярославля, касающиеся принятия решения о развитии застроенной территории, на принятие решения о комплексном развитии территории;
- из статьи 17 «Планировка территории города Ярославля» исключить часть 3 о том, что подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется;
- в статье 18 «Назначение и виды документации по планировке территории» и статье 35 «Действие градостроительного регламента» изменить наименование деятельности с «комплексного и устойчивого развития территории» на «комплексное развитие территории»;
- часть 1 статьи 20 «Основные требования к документации по планировке территории» дополнить указанием, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;
- в статьях 36, 38, 40 (градостроительные регламенты территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1), малоэтажными жилыми домами (Ж.3), и общественно-жилой территориальной зоны (ОЖ) изменить наименование градостроительной деятельности с «комплексного и устойчивого развития территории» на «комплексное развитие территории»;
- статью 37 «Градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2)» дополнить частью 3 следующего содержания:
  3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории 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) внести изменения в статью 27 «Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута» в целях обеспечения возможности возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянок средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства согласно Федеральному закону от 05.04.2021 № 79-ФЗ, изложив в следующей редакции:

«Статья 27. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

Использование земель или земельных участков на территории города, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на основании:

- разрешения на использование земель или земельных участков, предоставляемого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в целях, указанных в статье 39<34> Земельного кодекса Российской Федерации;
- разрешения на использование земель или земельных участков, предоставляемого в порядке и на условиях, установленных нормативным правовым актом Ярославской области в целях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации;
- договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе»;
- схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;
- схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями и стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, утверждаемой органами городского самоуправления в порядке, определенном нормативным правовым актом Ярославской области, - в целях возведения гражданами таких объектов.»

11. Статью 27 Правил землепользования и застройки города Ярославля дополнить информацией о том, что определение использования земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется мэрией города Ярославля.

12. Изменить зонирование следующих территорий:

- в районе домов 44, 46, 48 пос. Вакарево в Заволжском районе г. Ярославля – из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) в территориальную зону городских зеленых насаждений (Р.3) для возможности формирования земельного участка улично-дорожной сети в одной территориальной зоне.
- земельные участки домов 2, 4, 6, 8, 10 по ул. Пригородной во Фрунзенском районе г. Ярославля – из территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1) в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) с учетом существующего землепользования.
- в районе д. 2 по ул. 1-й Яковлевской в Заволжском районе г. Ярославля – из территориальной зоны городских зеленых насаждений (Р.3) в территориальную зону внешнего транспорта (ИТ.3) в целях приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ярославля.
- земельные участки с кадастровыми номерами 76:23:000000:15710, 76:23:060601:51, 76:23:000000:15711, 76:23:060601:2110 в районе д. 73 по ул. Пожарской во Фрунзенском районе г. Ярославля отобразить территориальной зоной инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в целях приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ярославля.
- земельный участок с кадастровым номером 76:23:011001:4156 по ул. Механизаторов (от Ленинградского просп., до ул. Громова) в Дзержинском районе г. Ярославля отобразить территориальной зоной инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1).
- в районе д. 37а по Ленинградскому просп. в Дзержинском районе г. Ярославля, включая земельные участки с кадастровыми номерами: 76:23:011001:1172, 76:23:011001:4155, отобразить территориальной зоной коммунальных объектов (П.6).
- земельный участок с кадастровым номером 76:23:040602:533 по ул. 2-я Закоторосльная наб. в Красноперекопском районе г. Ярославля – из территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) в территориальную зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в целях приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ярославля.
- земельный участок с кадастровым номером 76:23:020801:703 напротив д. 106 по просп. Авиаторов в Заволжском районе г. Ярославля – из территориальной зоны коммунальных объектов (П.6) в территориальную зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1) в целях приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ярославля.
- земельный участок с кадастровым номером 76:23:041101:514 по ул. Гагарина, 86 в Красноперекопском районе г. Ярославля отобразить территориальной зоной производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации (П.1).