

Задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улиц:

Фроловская – Большая Казанская – Средняя Казанская – Волжская набережная

| № | Основные требования | Содержание требований |
|---|---|---|
| 1 | Заказчик | Лодягин Виктор Георгиевич |
| 2 | Источник финансирования | Собственные средства заказчика |
| 3 | Нормативно-правовая база для разработки документации по планировке территории | <ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 25.12.2023); – постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции от 30.12.2024); – «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022); – «СП 47.13330.2016 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (в редакции от 30.12.2020); – Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденные постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п (в редакции от 07.08.2025); – Приказ министерства строительства Ярославской области от 11.10.2024 № 18 «Об установлении требований к структуре пространственных данных в составе документации по планировке территории»; |

| | | |
|---|-----------------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – Генеральный план городского округа город Рыбинск, утвержденный решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 (в редакции решения 27.02.2025 № 132) (далее - Генеральный план); – Правила землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденные решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 (в редакции решения от 27.03.2025 № 154) (далее - Правила землепользования и застройки); – Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Рыбинск, утвержденные решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 12.12.2016 № 192; – иные технические регламенты. |
| 4 | Цель разработки и задачи | <ul style="list-style-type: none"> – Обеспечение устойчивого развития территорий; – выделение элементов планировочной структуры; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – установление красных линий; – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории; – обеспечение публичности и открытости градостроительных решений. |
| 5 | Описание проектируемой территории | <p>Территория для подготовки документации по планировке территории площадью 2,84 га, расположена в Центральном районе в границах улиц: Фроловская – Большая Казанская – Средняя Казанская – Волжская набережная (далее – Территория проектирования).</p> <p>В соответствии с Генеральным планом, территория проектирования расположена в функциональной зоне «Многофункциональной общественно-деловой зона».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки, территория проектирования относится к территориальной зоне ОД ИЦ – общественно-деловая зона исторического центра города.</p> <p>При разработке проектной документации учесть разработанную ранее документацию по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект межевания территории в границах улиц: Волжская набережная – Фроловская – Большая Казанская – Максима Горького (мостовое сооружение), утвержденный постановлением Администрации |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>городского округа город Рыбинск Ярославской области от 18.12.2023 № 1681;</p> <p>- проект межевания территории в границах улиц: Волжская набережная – Средняя Казанская – Большая Казанская – Малая Казанская, утвержденный постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 24.02.2025 № 180.</p> |
| 6 | Состав документации по планировке территории | <p>Согласно части 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Инженерно-топографические планы выполнить в масштабе М 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, примерной площадью 2,84 га (в т.ч. в электронном виде в формате *.dwg, *. dxf, mid/mif). Система координат МСК-76, с высотой сечения рельефа 0,5 метра в Балтийской системе высот 1977 г.</p> <p>Состав проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории; 3) положения об очередности планируемого развития территории. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; |

| | |
|--|--|
| | <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Состав проекта межевания территории, должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых</p> |
|--|--|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> |
| 7 | Форма предоставления документации по планировке территории | <p>Документация по планировке территории предоставляется на бумажном и электронном носителях. Текстовые материалы представляются на бумажном носителе в 1-ом экземпляре и на электронном носителе (Word). Графические материалы предоставляются на бумажном носителе в М 1:500 в 1-ом экземпляре, и на электронном носителе в форматах JPEG/PDF, MID/MIF, DWG в местной системе координат МСК-76.</p> |
| 8 | Согласование документации по планировке территории | <p>Материалы проекта планировки и проекта межевания территории рассматриваются Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.</p> |