



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2025

№ 1242

О подготовке документации
по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», муниципальной программой «Градостроительное развитие территорий городского округа город Рыбинск Ярославской области», утвержденной постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 30.11.2020 № 2750,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе Береговой улицы (далее – Проект) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории муниципальному автономному учреждению «Центральное архитектурное бюро».

3. Утвердить:

3.1. задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в районе Береговой улицы, согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3.2. техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Установить срок подготовки Проекта - не более шести месяцев со дня опубликования настоящего постановления.

5. Определить, что физические и юридические лица вправе представить в течение семи дней со дня опубликования настоящего постановления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации

по планировке территории в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77, кабинет 17.

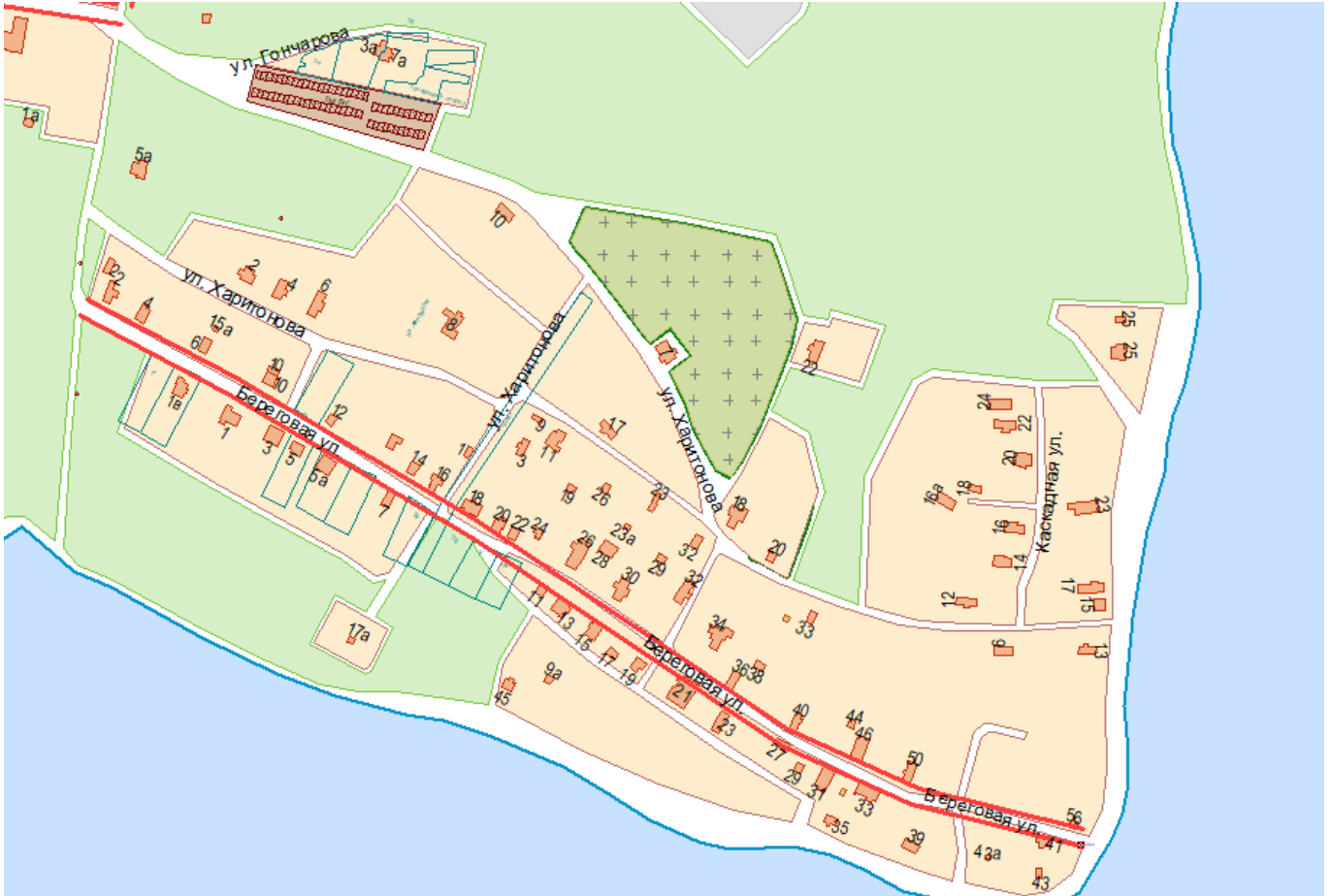
6. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Рыбинские известия» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации по архитектуре и градостроительству.

Глава городского округа
город Рыбинск

Д.С. Рудаков

Приложение 1
к постановлению Администрации
городского округа город Рыбинск
Ярославской области
от 19.11.2025 № 1242



— Граница проектирования для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе Береговой улицы.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Бурова

Приложение 2
к постановлению Администрации
городского округа город Рыбинск
Ярославской области
от 19.11.2025 № 1242

**Задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории
в районе Береговой улицы**

№	Основные требования	Содержание требований
1	Заказчик	Администрация городского округа город Рыбинск
2	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»; – 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»; – «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); – «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); – Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденные постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п; – Приказ министерства строительства Ярославской области от 11.10.2024 № 18 «Об установлении требований к структуре пространственных данных в составе документации по планировке территории»; – Генеральный план городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320;

		<ul style="list-style-type: none"> – Правила землепользования и застройки городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40; – Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Рыбинск, утвержденные решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 12.12.2016 № 192; – иные технические регламенты.
3	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.
4	Описание проектируемой территории	<p>Территория для подготовки документации по планировке территории площадью 19,7 га, расположена в районе посёлок ГЭС-14, ограничена улицей Харитоновой и береговой линией реки Волга (далее – Территория).</p> <p>Схема для подготовки проекта планировки Территории:</p>  <p>В соответствии с Генеральным планом Территория расположена в функциональных зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»; – «Многофункциональная общественно-деловая зона»; – «Зона рекреационного назначения»;

	<ul style="list-style-type: none"> – «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»; – «Зона озелененных территорий специального назначения»; – «Зона кладбищ». <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Территория относится к следующим территориальным зонам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ЖЗ – «Индивидуальная жилая застройка»; – ОД Усть-Шексна – «Общественно-деловая зона Усть-Шесны»; – ОТ2 – «Открытые прибрежные пространства»; – Р1 – «Городские сады и парки»; – ОТЗ – «Озелененные территории специального назначения»; – Р4 – «Лесопарки»; – СП2 – «Кладбища». <p>Территория частично расположена в зонах с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Шексна в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.878); – часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища (реестровый номер 76:20-6.292); – зона слабого подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.870); – зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.869); – зона сильного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.868); – зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Шексна в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.877);
--	---

		<p>– защитная зона объекта культурного наследия Дом (деревянный), в котором в детские и юношеские годы жил генерал-лейтенант Ф.М. Харитонов, 1898 -1910-е гг. (кон. XIX в.) (реестровый номер 76:20-6.831);</p> <p>– объект культурного наследия регионального значения «Селище, Селище 2».</p>
5	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 16,3 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; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
--	---

		<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>
6	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>
7	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>

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Бурова

1	Наименование документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории в районе Береговой улицы.
2	Заказчик	Администрация городского округа город Рыбинск Ярославской области
3	Источник финансирования	Бюджет городского округа город Рыбинск Ярославской области
4	Данные о местоположении и границах площадки работ	<p>Территория для подготовки документации по планировке территории площадью 19,7 га расположена в районе посёлок ГЭС-14, ограничена улицей Харитонова и береговой линией реки Волга (далее – Территория).</p> <p align="center">Схема расположения Территории для проведения инженерно-геодезических изысканий:</p>
5	Цели и задачи	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются для подготовки документации по планировке территории в целях получения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия

		<p>на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <p>2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</p> <p>3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.</p> <p>Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории в соответствии с указанной документацией.</p>
6	Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий	<p>В составе инженерно-геодезических изысканий выполняется инженерно-топографический план Территории, указанной в разделе 4 настоящего технического задания, в графической и цифровой (dwg, dxf) формах, в масштабе М 1:500 в местной системе координат МСК-76, с высотой сечения рельефа 0,5 метра в Балтийской системе высот 1977 г.</p> <p>Общие технические требования и правила выполнения инженерно-геодезических изысканий установлены в «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр).</p> <p>Работы по инженерно-геодезическим изысканиям должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>При выполнении работ должны применяться средства измерений, прошедшие в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» метрологическую поверку (калибровку).</p>

		Инженерно-топографический план Территории дополнительно должен отображать информацию о проекции на землю крайних проводов воздушных линий электропередач по обе стороны от опор, в случае их наличия на Территории.
7	Форма предоставления	<p>Результаты выполнения инженерно-геодезических изысканий должны быть предоставлены в виде технического отчета, выполненного в соответствии с требованиями:</p> <p>«СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр.;</p> <p>«ГОСТ Р 21.301-2021. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям», утвержден и введен в действие приказом Росстандарта от 02.12.2021 №1679-ст.</p> <p>К техническому отчету должен прилагаться CD или DVD диск, содержащий инженерно-топографический план Территории в цифровой (dwg, dxf, mid/mif) форме.</p>
8	Сведения о ранее проводимых изысканиях	Ранее инженерно-геодезические изыскания на данной Территории не проводились.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Бурова