



**Администрация городского округа город Рыбинск  
Ярославской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.05.2026

№ 413

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа город Рыбинск Ярославской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах: Софийская ул. – Огородная ул. - береговая линия реки Коровка в составе:

- чертежа планировки территории, согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- положения о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- положения об очередности планируемого развития территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- текстовой части проекта межевания территории, согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

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

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

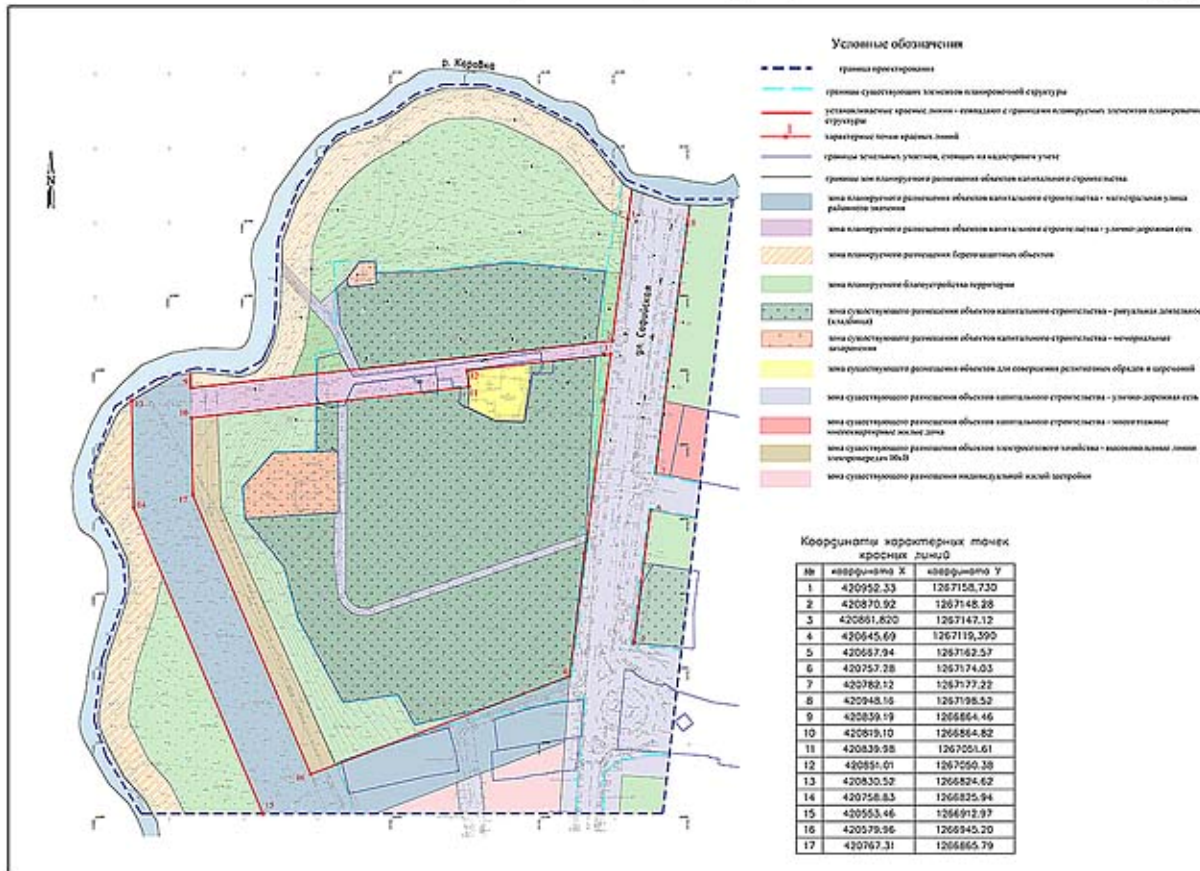
Глава городского округа  
город Рыбинск

Д.С. Рудаков

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413

Чертеж планировки территории

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413



Директор Департамента архитектуры и градостроительства Ю.Н. Бураза

Приложение 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Территория, выделенная для подготовки проекта планировки, расположена в городском округе город Рыбинск Ярославской области, в границах: Софийская ул. – Огородная ул. – береговая линия реки Коровка.

Естественной западной границей территории является береговая линия реки Коровки; восточной – магистральная улица районного значения Софийская улица.

На рассматриваемой территории расположено существующее Всехсвятское кладбище. Согласно книге учета захоронений на данной территории производились захоронения в период 1941-1944 годы, с 1945 года новые захоронения на рассматриваемой территории не производятся. На смежных со Всехсвятским кладбищем земельных участках расположен выявленный памятник регионального значения «Кладбище советских воинов 1941-1945 гг.», установленный постановлениями Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329 и постановлением Правительства Ярославской области от 03.03.2008 № 37.

На земельных участках, непосредственно примыкающих к кладбищу, расположена огороженная территория ООО «АвтоГазРесурс». ООО «АвтоГазРесурс» осуществляет продажу, заправку и доставку газа по Ярославской области юридическим и физическим лицам для бытовых и производственных нужд. По своему виду деятельности территория ООО «АвтоГазРесурс» имеет промышленно-складское назначение. Поскольку фактическое расположение промышленной зоны между двух контуров единого кладбища не соответствует целевому использованию территории, проектом планировки предусмотрено изъятие земельных участков и объектов капитального строительства промышленного назначения, вынос промышленной площадки за границы функциональной зоны кладбищ.

### **Параметры застройки территории**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах проектирования	га	14,77
2.	Общий баланс территории в границах проектирования		
2.1	Зона существующего размещения кладбищ	га	4,86

2.2	Зона существующего размещения объектов капитального строительства – улично-дорожная сеть	га	1,84
2.3	Зона существующего размещения объектов электросетевого хозяйства – высоковольтные линии электропередач 10 кВ	га	0,72
2.4	Зона существующего размещения объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний	га	0,15
2.5	Зона существующего размещения мемориальных захоронений	га	0,27
2.6	Зона существующего размещения индивидуальной жилой застройки	га	0,34
2.7	Зона планируемого размещения берегозащитных объектов	га	1,29
2.8	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – улично-дорожная сеть	га	0,46
2.9	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – магистральная улица районного значения	га	1,91
2.10	Зона планируемого благоустройства	га	2,93
3.	Процент озеленения (зеленые насаждения и водоемы)	%	не менее 60

Генеральным планом городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 (в редакции от 27.02.2025 №132), в границах территории проектирования планируется размещение объектов местного значения:

- сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек;
- магистральной улицы районного значения.

Строительство объектов жилого назначения документами территориального планирования и градостроительного зонирования, а также настоящим проектом планировки не предусмотрено.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по сохранению и развитию территории религиозного объекта - Всехсвятская церковь.

Для организации автомобильного и пешеходного доступа к территориям мемориальных захоронений и существующей церкви проектом планировки устанавливаются красные линии с целью размещения проезда от Софийской улицы до памятника регионального значения «Кладбище советских воинов 1941-1945 гг.».

Настоящим проектом планировки устанавливаются также красные линии Софийской улицы на участке от моста через р. Коровку до пересечения с ул. Гагарина, красные линии планируемой магистральной улицы районного значения, определена зона планируемого размещения магистральной улицы районного значения в створе с ул. Гагарина от Софийской ул. до пересечения с ул. Труда.

В соответствии с документом территориального планирования г. Рыбинска для защиты береговой линии р. Коровки от разрушения из-за эрозии, размыва и оползней, а также сохранения эстетического вида водоема в границах территории, выделенной для подготовки проекта планировки, определена зона планируемого размещения берегозащитных сооружений.

На свободных от застройки и захоронений территориях предусмотрена зона благоустройства с преимущественным озеленением.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ  
объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры,  
необходимых для функционирования объектов капитального строительства  
жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения  
и обеспечения жизнедеятельности граждан**

**Параметры планируемых объектов транспортной инфраструктуры**

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения суммарно в двух направлениях	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Протяженность в границах проектирования, м
Магистральная улица районного значения	40	3,75	2	2,25	460
Улично- дорожная сеть (проезд к мемориальным захоронениям)	15	3,5	2	1,5	260

Вдоль русла р. Коровки проектом планировки определена зона планируемого размещения берегоукрепления, протяженностью в границах проектирования 750 м.

В границах зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры вдоль автомобильных дорог и тротуаров предусмотрено устройство уличного освещения, прокладка ливневой канализации.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Булова

Приложение 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **об очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Изъятие земельных участков для строительства планируемого объекта улично-дорожной сети – проезд к мемориальным захоронениям. Планируемый срок – 2026 год.

2. Перенос/демонтаж существующих капитальных строений, попадающих в границы размещения планируемого линейного объекта. Планируемый срок – 2026-2027 годы.

3. Формирование земельного участка для строительства предусмотренного настоящим проектом проезда. Планируемый срок – 2026-2027 годы.

4. Строительство планируемого проезда в границах сформированных земельных участков. Планируемый срок – 2027-2028 годы.

5. Подготовка документации по планировке территории линейных объектов (планируемая магистральная улица, берегоукрепление).

6. Формирование земельных участков для строительства планируемых линейных объектов.

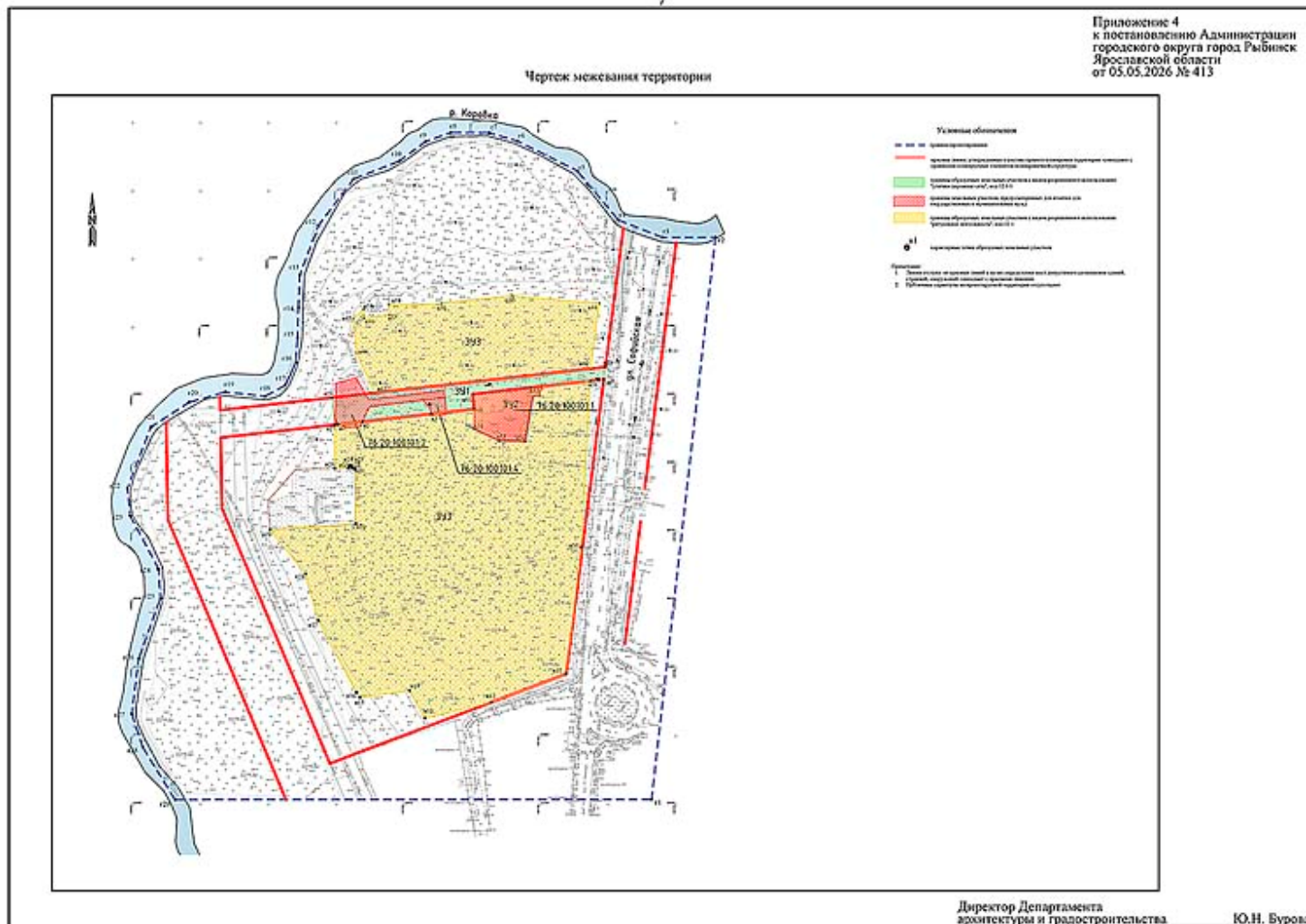
7. Подготовка проектной и рабочей документации, строительство автомобильной дороги, берегоукрепления, зон благоустройства.

8. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Бурова

Приложение 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413



Приложение 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Рыбинск  
Ярославской области  
от 05.05.2026 № 413

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ проекта межевания территории

### 1. Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование 3 земельных участков из категории земель населённых пунктов путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с кадастровыми номерами: 76:20:100101:3 (площадь 602,55 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:11 (площадь 48605,0 м<sup>2</sup>), земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд с кадастровыми номерами: 76:20:100101:1 (общая площадь 1505,0 м<sup>2</sup>, площадь части земельного участка, подлежащая изъятию в размере 662 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:2 (площадь 1000,0 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:4 (площадь 155,0 м<sup>2</sup>) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (в результате образуются участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3).

Формирование планируемых к образованию земельных участков возможно после изъятия земельных участков с кадастровыми номерами 76:20:100101:2, 76:20:100101:4 с расположенными на них объектами недвижимости; части здания с кадастровым номером 76:20:100101:8 в размере 44/100 доли в праве общей долевой собственности, здания с кадастровым номером 76:20:100101:6 и части земельного участка с кадастровым номером: 76:20:100101:1, на котором расположено указанное имущество.

Система координат СК-76.

### Параметры образуемых земельных участков:

Таблица 1

Земельный участок № 1			
Обозначение земельного участка	76:20:100101: ЗУ1		
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, г. Рыбинск, Софийская ул.		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Улично-дорожная сеть		
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	12.0.1		
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	2939.39		
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
НЗ	420836.45	1267020.00	
Н2	420830.78	1266969.30	

Н1	420828.78	1266951.36	
Н27	420828.53	1266949.14	
Н28	420848.41	1266946.92	
Н43	420851.93	1266978.45	
Н42	420869.68	1267137.24	
Н29	420870.91	1267148.28	
Н30	420861.82	1267147.12	
Н31	420860.69	1267137.00	
Н32	420855.84	1267093.57	
Н33	420851.01	1267050.38	
Н4	420839.98	1267051.61	
Н3	420836.45	1267020.00	

ЗУ1 – образуется путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с кадастровыми номерами: 76:20:100101:3 (площадь 602,55 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:11 (площадь 48605,0 м<sup>2</sup>), земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд с кадастровыми номерами: 76:20:100101:1 (общая площадь 1505,0 м<sup>2</sup>, площадь части земельного участка, подлежащая изъятию в размере 662 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:2 (площадь 1000,0 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:4 (площадь 155,0 м<sup>2</sup>) и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 2

Земельный участок № 2			
Обозначение земельного участка		76:20:100101: ЗУ2	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, г. Рыбинск, Софийская ул., д. 6	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Ритуальная деятельность	
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		12.1	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>		1380.68	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
Н4	420839.98	1267051.61	
Н34	420825.64	1267051.36	
Н35	420816.96	1267069.85	
Н36	420816.04	1267088.75	
Н32	420855.84	1267093.57	
Н33	420851.01	1267050.38	
Н4	420839.98	1267051.61	

ЗУ2 – образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами: 76:20:100101:3 (площадь 602,55 м<sup>2</sup>), находящегося в государст-

венной или муниципальной собственности, и части земельного участка 76:20:100101:1 (общая площадь 1505,0 м<sup>2</sup>, площадь части земельного участка, подлежащая изъятию в размере 662 м<sup>2</sup>).

Таблица 3

Земельный участок № 3			
Обозначение земельного участка		76:20:100101: 3У3	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, Софийская ул., участок 4	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Ритуальная деятельность	
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		12.1	
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>		48339.28	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	420828.78	1266951.36	
2	420830.78	1266969.30	
3	420836.45	1267020.00	
4	420839.98	1267051.61	
5	420825.64	1267051.36	
6	420816.96	1267069.85	
7	420816.04	1267088.75	
8	420855.84	1267093.57	
9	420860.69	1267137.00	
10	420738.65	1267130.18	
11	420645.69	1267119.39	
12	420624.77	1267063.95	
13	420613.26	1267015.39	
14	420633.52	1267003.97	
15	420628.34	1266967.45	
16	420632.02	1266964.93	
17	420684.96	1266936.63	
18	420719.12	1266927.48	
19	420751.49	1266901.12	
20	420755.71	1266964.28	
21	420796.14	1266963.56	
22	420796.87	1266961.39	
23	420797.51	1266961.70	
24	420798.72	1266959.84	

25	420796.63	1266958.72	
26	420796.44	1266948.82	
27	420828.53	1266949.14	
1	420828.78	1266951.36	
H35	420912.89	1266969.79	
H36	420906.81	1266970.43	
H37	420909.24	1266989.01	
H38	420916.52	1266988.83	
H39	420917.44	1267027.74	
H40	420923.29	1267079.73	
H41	420917.45	1267143.57	
H42	420869.68	1267137.24	
H43	420851.93	1266978.45	
H44	420881.30	1266964.87	
H45	420906.19	1266962.50	
H35	420912.89	1266969.79	

ЗУЗ – образуется путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с кадастровыми номерами: 76:20:100101:3 (площадь 602,55 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:11 (площадь 48605,0 м<sup>2</sup>), земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, с кадастровыми номерами: 76:20:100101:1 (общая площадь 1505,0 м<sup>2</sup>, площадь части земельного участка, подлежащая изъятию в размере 662 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:2 (площадь 1000,0 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:4 (площадь 155,0 м<sup>2</sup>) и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.**

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка ЗУ:1 (площадь 2939.39 м<sup>2</sup>, видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» код 12.0.1), который будет отнесен к территории общего пользования.

## **3. Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Проектом межевания территории предусматривается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков с кадастровыми номерами: 76:20:100101:1 (общая площадь 1505,0 м<sup>2</sup>, площадь части земельного участка, подлежащая изъятию в размере 662 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:2 (площадь 1000,0 м<sup>2</sup>), 76:20:100101:4 (площадь 155,0 м<sup>2</sup>). Параметры земельных участков, подлежащих изъятию, представлены в таблицах 4-6.

Таблица 4

Земельный участок 76:20:100101:2	
Обозначение земельного участка	76:20:100101:2
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, г. Рыбинск, Софийская ул., д. 6а
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для размещения склада хранения газовых баллонов
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	-
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	1000,0
Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка	76:20:010101:7392

Таблица 5

Земельный участок 76:20:100101:4	
Обозначение земельного участка	76:20:100101:4
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, г. Рыбинск, Софийская ул., д. 6б
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для эксплуатации пункта наполнения баллонов сжиженным газом
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	-
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	155,0
Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка	76:20:010101:6674

Таблица 6

Земельный участок 76:20:100101:1	
Обозначение земельного участка	76:20:100101:1
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, г. Рыбинск, Софийская ул., д. 6
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для размещения основной промышленной площадки

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	-
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	1505,0
Площадь части земельного участка, подлежащая изъятию, м <sup>2</sup>	662,0
Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка	76:20:100101:6, 76:20:100101:8, 76:20:000000:870 (линейный объект)

#### 4. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне СП2 «Кладбища».

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне СП2, определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Таблица 7

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
76:20:100101:3У1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
76:20:100101:3У2 - 76:20:100101:3У3	Ритуальная деятельность	12.1

#### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 8

Номер точки	X	Y
г1	420553.58	1267182.16
г2	420966.12	1267229.21
г3	420965.98	1267190.29
г4	420978.82	1267157.71
г5	421015.02	1267127.26

г6	421036.82	1267083.17
г7	421042.64	1267062.64
г8	421042.90	1267034.21
г9	421036.38	1267015.67
г10	421021.92	1266996.30
г11	421008.86	1266962.72
г12	420974.80	1266936.83
г13	420938.39	1266923.02
г14	420915.16	1266922.09
г15	420892.39	1266921.38
г16	420874.17	1266920.13
г17	420857.54	1266912.46
г18	420849.43	1266897.54
г19	420852.61	1266868.23
г20	420844.96	1266841.42
г21	420826.72	1266813.31
г22	420781.79	1266796.10
г23	420761.67	1266798.19
г24	420722.51	1266819.20
г25	420700.94	1266820.37
г26	420656.89	1266804.50
г27	420616.30	1266799.28
г28	420591.74	1266807.52
г29	420553.42	1266831.11
г1	420553.58	1267182.16

Директор Департамента  
архитектуры и градостроительства

Ю.Н. Бурова