

Приложение 2
к постановлению Администрации
городского округа город Рыбинск
Ярославской области
от 04.06.2026 №504

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта планировки территории
района Заволжье-2

№	Основные требования	Содержание требований
1	Заказчик	Администрация городского округа город Рыбинск Ярославской области
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» (в редакции от 31.07.2025); – 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, выдачи 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*» (в редакции от 31.05.2022); – «СП 47.13330.2016 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (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»; – Генеральный план городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденный решением

		<p>Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 (в редакции решения от 27.02.2025 № 132) (далее – Генеральный план);</p> <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 (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 12.10.2016 № 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 ориентировочной площадью 560 га расположена в районе Заволжье–2, ограничена береговой линией реки Волга, береговой линией ручья Крутец и границей городского округа город Рыбинск Ярославской области (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"> – «Жилые зоны»; – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»; – «Многофункциональная общественно-деловая зона»; – «Зона специализированной общественной застройки»; – «Зона рекреационного назначения»; – «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»; – «Зона озелененных территорий специального назначения»; – «Зона транспортной инфраструктуры»; – «Производственная зона»; – «Коммунально-складская зона». <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Территория относится к следующим территориальным зонам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ж1 – «многоэтажная многоквартирная жилая застройка»; – Ж2 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; – Ж3 – «Индивидуальная жилая застройка»; – ОДЗ – «Многофункционального обслуживания и общественно-деловой активности»; – ОД4 – «Многофункционального обслуживания и общественно-деловой активности производственных зон, торговых и развлекательных комплексов»; – ОД6 – Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования»; – ИТ4 - «Основные городские магистрали»; – Р1 – «Городские сады и парки»; – Р2 – «Благоустроенные территории преимущественного озеленения»; – Р3 – «Скверы, бульвары, аллеи»; – ОТ2 – «Открытые прибрежные пространства»; – ОТ3 – «Озелененные территории специального назначения»; – П4-П5 – «Зона предприятий IV-V класса опасности»; – СП1 – «Режимные объекты». <p>Территория частично расположена в зонах с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища (реестровый номер 76:20-6.293);
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> – санитарно-защитная зона Санитарно-защитная зона ООО Верфь братьев Нобель (реестровый номер 76:20-6.838); – санитарно-защитная зона промплощадки Филиала «Крома» ООО «Завод Технофлекс» по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, г. Рыбинск, Бурлацкая ул., д. 10 (реестровый номер 76:20-6.360); – зона катастрофического затопления; – граница распространения пучинистых грунтов; – карьеры, изрытости; – зона затопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.896); – 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 слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Крутец в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6. 884); – зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Крутец в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6. 883); – зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Крутец в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6. 882);
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> – зона затопления территорий, прилегающих к р. Крутец в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6. 901); – зона охраняемого природного ландшафта (реестровый номер 76:20-6.1073).
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;

		<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>
6	<p>Форма предоставления документации по планировке территории</p>	<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	<p>Согласование документации по планировке территории</p>	<p>Материалы проекта планировки территории рассматриваются Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.</p>