



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **07.09.2026**

№ 796

О подготовке документации
по планировке территории

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Зевс», руководствуясь 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Зевс» за счет собственных средств осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Волжская набережная – Гаванская – Большая Казанская – Введенская (далее – Проект) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Волжская набережная – Гаванская – Большая Казанская – Введенская согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3. Установить срок подготовки Проекта - не более одного года со дня опубликования настоящего постановления.

4. 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 проекта межевания 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.

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

6. 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 07.09.2026 № 796

Схема для подготовки документации по планировке территории в границах улиц:
Волжская набережная – Гаванская – Большая Казанская – Введенская



— Граница проектирования для подготовки документации проекта планировки в составе проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границы проектирования территории.

№	X	Y
1	421643.51	1269003.58
2	421681.07	1268928.27
3	421855.11	1269019.85
4	421808.25	1269137.46
5	421710.47	1269098.66
6	421700.11	1269089.54

И.о. директора Департамента
архитектуры и градостроительства

А.А. Гиричева

Приложение 2
к постановлению Администрации
городского округа город Рыбинск
Ярославской области
от 07.09.2026 № 796

Задание на подготовку документации по планировке территории в составе
проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц:
Волжская набережная – Гаванская – Большая Казанская – Введенская

№	Основные требования	Содержание требований
1	Заказчик	общества с ограниченной ответственностью «Зевс»
2	Источник финансирования	Собственные средства заказчика
3	Нормативно-правовая база для разработки документации по планировке территории	– 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 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/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; – Требования, предъявляемые к структуре пространственных данных, передаваемых в составе документации по планировке территории для размещения

		в государственной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области, утвержденные приказом Министерства строительства Ярославской области от 11.10.2024 № 18. – Генеральный план городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320; – 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 12.10.2016 № 192; – иные технические регламенты.
4	Цель разработки и задачи	– 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; – обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
5	Описание проектируемой территории	Территория для подготовки документации по планировке территории площадью 2,8 га расположена в историческом центре города, в границах улиц: Волжская набережная – Гаванская – Большая Казанская – Введенская (далее – Территория проектирования). Схема для подготовки документации по планировке территории:



В соответствии с Генеральным планом городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320, территория проектирования расположена в функциональной зоне – «многофункциональная общественно-деловая зона».

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Рыбинск Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40, Территория проектирования расположена в территориальной зоне – «общественно-деловая зона исторического центра города» – ОД ИЦ.

Территория проектирования частично расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Черёмуха в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.886);
- Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Черёмуха в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.1093);
- Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Черёмуха в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.885);

		– Зона затопления территорий, прилегающих к р. Черёмуха в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 76:20-6.902); – Прибрежная защитная полоса Горьковского водохранилища (реестровый номер 76:20-6.292); – Зона охраняемого природного ландшафта (реестровый номер 76:20-6.1073); – Зоны регулирования застройки (реестровый номер 76:20-6.1079); – Зона охраны объекта культурного наследия (реестровый номер 76:20-6.1074); – Охранной зоне стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды (реестровый номер 76:20-6.1145). Проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц: Волжская набережная, Введенская, Большая Казанская и береговая линия р. Черемухи, утвержденным постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 07.04.2021 № 805 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории», ранее установлены красные линии улиц: Волжская набережная, Введенская, Большая Казанская.
6	Состав документации по планировке территории	Согласно ч. 1 ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Инженерно-геологические изыскания выполнены в декабре 2025 года ООО «РыбинскСтройИзыскания», отчет РБ-3877. Состав проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 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; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 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; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Состав проекта межевания территории, должен
--	---

		соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
--	--	---

7	Форма предоставления документации по планировке территории	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 SHP, DXF, GML, JPEG/PDF, MID/MIF, DWG в местной системе координат МСК-76.
8	Согласование документации по планировке территории	Материалы документации по планировке территории рассматриваются Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

И.о. директора Департамента
архитектуры и градостроительства

А.А. Гиричева