



## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ Рыбинского муниципального района**

от 05.06.2019

№ 1034

Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания  
части территории пос. Октябрьский  
Октябрьского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законами Ярославской области от 30.06.2014 № 36-з "О вопросах местного значения сельских поселений на территории Ярославской области", от 11.10.2006 № 66-з "О градостроительной деятельности на территории Ярославской области", постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 20.06.2018 № 1168 " О Порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Рыбинском муниципальном районе", администрация Рыбинского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8, в составе:
  - чертежа планировки территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения (приложение 1);
  - чертежа межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения (приложение 2);
  - положений о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения (приложение 3);
  - проекта межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения (приложение 4).

2. Управлению АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района обеспечить размещение проекта планировки территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения и материалов по его обоснованию, проекта межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Направить проект планировки территории и проект межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения главе Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

4. Опубликовать постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района.

5. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Рыбинского муниципального района Т.Ю. Кругликову.

И.о. главы администрации Рыбинского  
муниципального района

Т. Ю.Кругликова

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления АПК, архитектуры

и земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

М.В. Лозовская

И.о.начальника юридического отдела администрации  
Рыбинского муниципального района

В.А.Воробьева

Исполнитель:

И.о.начальника отдела архитектуры  
управления АПК, архитектуры и  
земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

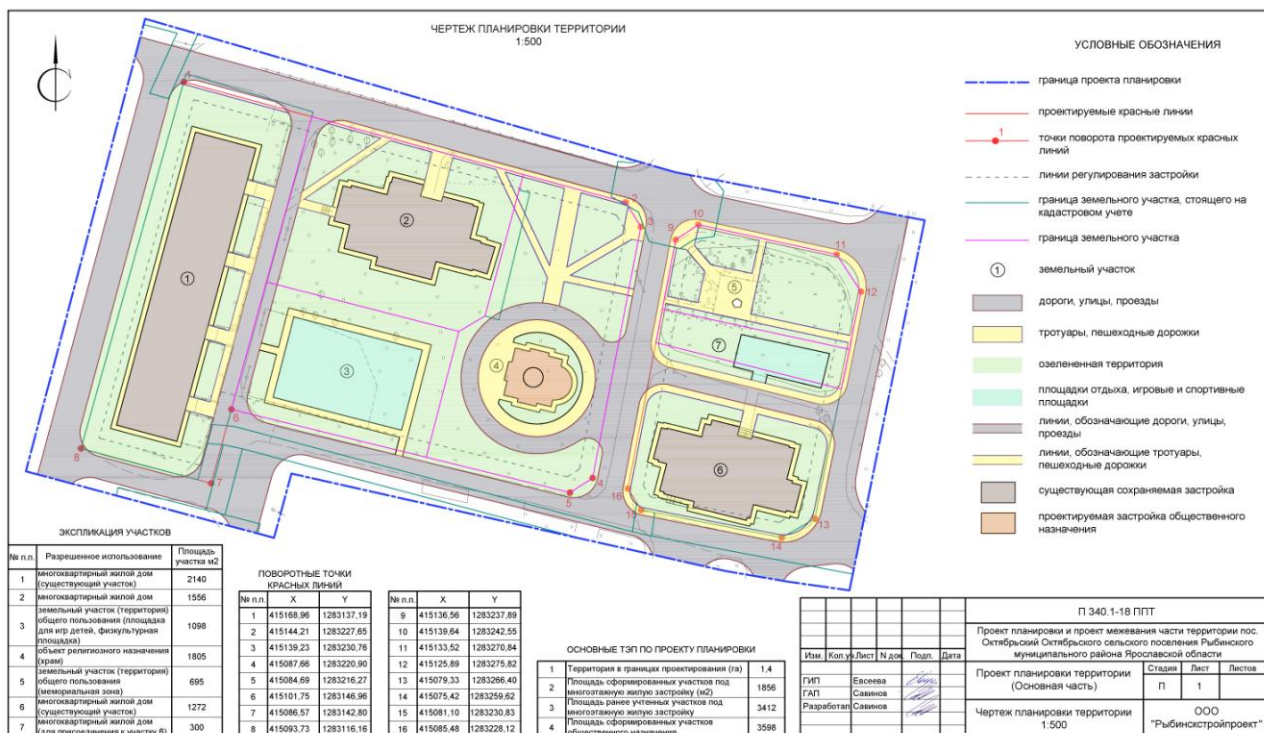
И.В.Антонова

НАПРАВИТЬ:

Первый заместитель главы администрации – 1 экземпляр;  
Юридический отдел – 1 экземпляр;  
Управление АПК, архитектуры и земельных отношений - 3 экземпляра;  
Канцелярия - 1 экземпляр;  
Газета «Новая жизнь» - 1 экземпляр;  
Глава Октябрьского сельского поселения - 1 экземпляр.

Приложение 1  
к постановлению  
администрации Рыбинского

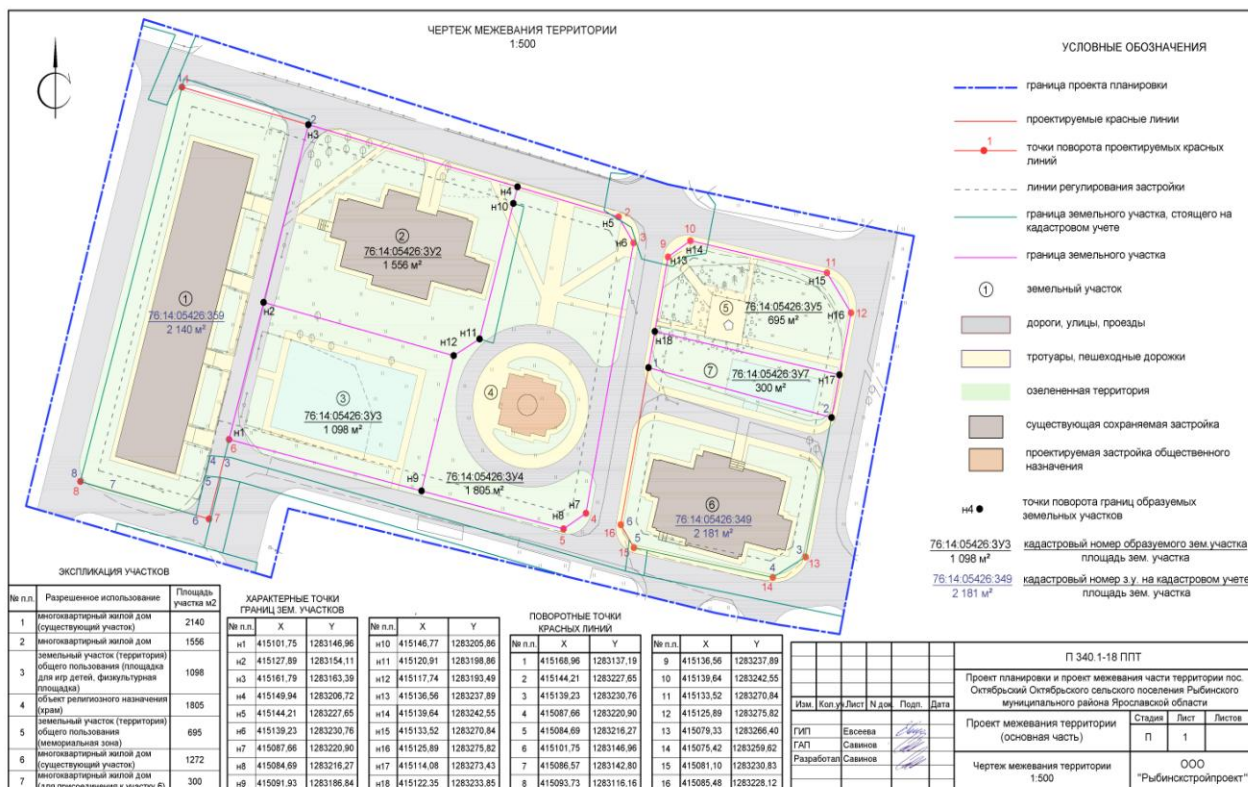
## Чертеж планировки территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения



Начальник управления АПК, архитектуры  
и земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

М.В. Лозовская

## Чертеж межевания территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения



Начальник управления АПК, архитектуры  
и земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

М.В. Лозовская

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории в районе расположения многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского сельского поселения**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проектируемая территория ориентировочной площадью 1 га, расположена в поселке Октябрьский Октябрьского СП, Рыбинского МР, Ярославской области. В соответствии с картой градостроительного зонирования Октябрьского сельского поселения в границы проектируемой территории включены объекты территориальной зоны ЖЗ – зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки и общественно деловой зоны ОД.

Территория ограничена:

- на севере зданием многоквартирного жилого дома № 7,
- на западе зданием многоквартирного жилого дома № 8,
- с южной стороны зона улично-дорожной сети,
- с восточной стороны территория мемориальной общественной зоны.

Планируемые объемы работ в пределах проектируемой территории указаны в табл. 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь проектируемой территории	га	1,4
2	Площадь застройки		1800
3	Площадь твердых покрытий площадок, дорожек, проездов	м <sup>2</sup>	6590
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4300

Плотность застройки территории – 12%

Процент озеленения – 30%

Проектом планировки предусматривается:

- строительство объекта религиозного назначения (храма);
- организация улично-дорожной сети на планируемой территории;
- организация ограждения и освещения территории в темное время суток;
- благоустройство планируемой территории (озеленение, размещение малых архитектурных форм).

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Целью разработки настоящего проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки рекомендуется следующая очередность проведения мероприятий по развитию территории:

### 1) Проведение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Инженерная подготовка территории предусматривает инженерную защиту от затопления и подтопления проектируемой территории. В ходе данного мероприятия предусмотрено создание дренажных канав вдоль дорожной сети с целью отведения воды.

Основная задача вертикальной планировки – отвод поверхностных и ливневых вод с территории проектируемого района. Вертикальная планировка осуществляется путем подсыпки или срезки грунта.

Схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки предложен ряд мероприятий, которые должны обеспечить микроклиматические и санитарные условия благоустройства, охраны и улучшения окружающей среды.

В целях повышения уровня благоустройства территории принят следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории;
- организация поверхностного стока воды.

2) Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Данное мероприятие включает в себя строительство дорожной сети от существующей основной дороги, устройство пешеходных дорожек, устройство площадок.

3) Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом на проектируемой территории предлагается вынос (перенос) существующей линии электропередачи 0,4 кВ.

4) Проведение благоустройства территории.

Данное мероприятие включает в себя устройство пешеходных дорожек, озеленение территории, а также обустройство территории малыми архитектурными формами.

5) Проектирование и строительство объектов капитального строительства.

Данное мероприятие состоит из нескольких основных этапов: подготовка градостроительного плана земельного участка; проведение инженерных изысканий; подготовка проектной документации; проведение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий (в случае необходимости); получение разрешения на строительство объекта капитального строительства; строительство объекта капитального строительства; получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; государственная регистрация объекта капитального строительства.

Начальник управления АПК, архитектуры  
и земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

М.В. Лозовская



**Проект межевания территории в районе расположения  
многоквартирных жилых домов № 7 и № 8 пос. Октябрьский Октябрьского  
сельского поселения**

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

Проектом межевания территории образованы:

- 2 земельных участка жилой застройки;
- 1 земельный участок религиозного использования;
- 2 земельных участка общего пользования;

Проектом межевания формируются новые красные линии внутриквартальных проездов.

Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания не установлено.

Параметры образуемых земельных участков:

Земельный участок №1			
Обозначение земельного участка	76:14:05426:359		
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для эксплуатации 5-эт. жилого дома		
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	2140		
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	415170.60	1283137.65	
2	415162.78	1283163.66	

3	415098.40	1283146.04	
4	415098.67	1283143.09	
5	415094.77	1283142.09	
6	415087.30	1283140.08	
7	415092.14	1283121.77	
8	415093.73	1283116.16	

Земельный участок №2			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ2	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Малоэтажная многоквартирная застройка	
Код ВРИ:		2.1.1	
Площадь земельного участка, м2		1556	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
н2	415127.89	1283154.11	
н3	415161.79	1283163.39	
н4	415149.94	1283206.72	
н10	415146.77	1283205.86	
н11	415120.91	1283198.86	
н12	415117.74	1283193.49	

Земельный участок №3			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ3	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Код ВРИ:		12.0.2	
Площадь земельного участка, м2		1098	
Обозначение	Координаты		Средняя квадратичная

характерных точек границы	X	Y	погрешность положения характерной точки, м
н1	415101.75	1283146.96	
н2	415127.89	1283154.11	
н12	415117.74	1283193.49	
н9	415091.93	1283186.84	

Земельный участок №4			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:ЗУ4	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Религиозное использование	
Код ВРИ:		3.7	
Площадь земельного участка, м2		1805	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
н9	415091.93	1283186.84	
н12	415117.74	1283193.49	
н11	415120.91	1283198.86	
н10	415146.77	1283205.86	
н4	415149.94	1283206.72	
н5	415144.21	1283227.65	
н6	415139.23	1283230.76	
н7	415087.66	1283220.90	
н8	415084.69	1283216.27	

Земельный участок №5	
Обозначение земельного участка	76:14:05426:ЗУ5
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский
Категория земель:	Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:		Благоустройство территории	
Код ВРИ:		12.0.2	
Площадь земельного участка, м2		695	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
н13	415136.56	1283237.89	
н14	415139.64	1283242.55	
н15	415133.52	1283270.84	
н16	415125.89	1283275.82	
н17	415114.08	1283273.43	
н18	415122.35	1283235.17	

Земельный участок №6			
Обозначение земельного участка		76:14:05426:349	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Площадь земельного участка, м2		2181	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	415115.45	1283233.85	
2	415105.92	1283271.78	
3	415079.33	1283266.40	
4	415075.42	1283259.62	
5	414081.10	1283230.83	
6	415085.48	1283228.12	

Земельный участок №7	
Обозначение земельного участка	76:14:05426:3У7
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение,

	пос. Октябрьский		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная застройка		
Код ВРИ:	2.1.1		
Площадь земельного участка, м2	300		
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	415115.45	1283233.85	
н18	415122.35	1283235.17	
н17	415114.08	1283273.43	
2	415105.92	1283271.78	

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

- границы и площадь земельных участков уточнить при межевании;
- установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства;
- вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Начальник управления АПК, архитектуры  
и земельных отношений администрации  
Рыбинского муниципального района

М.В. Лозовская