



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» июля 2025 г.

№ 535-н

О подготовке проекта планировки территории
линейного объекта для размещения улично-дорожной сети на земельном
участке с кадастровым номером 62:15:0060212:35 в Варсковском сельском
поселении Рязанского муниципального района Рязанской области

На основании обращения ООО «Зеленый сад – Окские дали», статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», с учетом постановления Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки территории линейного объекта для размещения улично-дорожной сети на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0060212:35 в Варсковском сельском поселении Рязанского муниципального района Рязанской области (далее — проект планировки

территории).

2. Утвердить задание на разработку проекта планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Предложить заинтересованному лицу ООО «Зеленый сад – Окские дали» подготовить проект планировки территории.

5. Отделу градостроительного регулирования главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области обеспечить проверку проекта планировки территории и подготовить заключение о соответствии нормам градостроительного законодательства.

6. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-gyazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru);

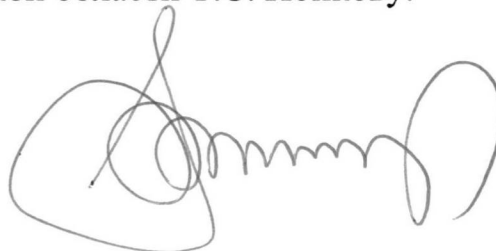
3) в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления направить уведомление о принятом решении главе муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области.

7. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

8. Предложить главе муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Т.С. Попкову.

Начальник



Р.В. Шашкин

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории линейного объекта для размещения улично-дорожной сети на земельном участке с кадастровым номером 62:15:0060212:35 в Варсковском сельском поселении Рязанского муниципального района Рязанской области

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый сад – Окские дали»; ОГРН: 1076215001290; дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица: 03.04.2007; место нахождения: 390006, г.Рязань, Солотчинское шоссе, д.2, эт.1, пом.Н6, каб.1; адрес: 390006, г.Рязань, Солотчинское шоссе, д.2, эт.1, пом.Н6, каб.1; электронная почта: office@green-garden.ru .
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства общества с ограниченной ответственностью «Зеленый сад – Окские дали».
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Линейный объект; улично – дорожная сеть на земельном участке с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 50 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл, Рязанский р-н, п.Варские. Площадь улично-дорожной сети: 57 705 кв.м.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Варсковское сельское поселение, Рязанский муниципальный район Рязанской области.
6.	Состав документации по планировке	Проект планировки территории в составе

	территории	документации, предусмотренной Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 50 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл, Рязанский р-н, п.Варские. Площадь территории: 57 705 кв.м.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Строительство улично-дорожной сети для обеспечения движения транспортных средств и пешеходов (проезда и прохода) к территории земельного участка с кадастровым номером 62:15:0060214:33 (местоположение: Рязанская область, Рязанский р-н, в районе п. Варские) в отношении которого обществом с ограниченной ответственностью «Зеленый сад – Окские дали» реализуется проект по комплексному развитию незастроенной территории в соответствии с ДоКРТ №20/8233-23 от 14.11.2023 г., заключенным с АО «ДОМ.РФ».
9.	Порядок передачи документации	Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом: 1. Текстовая часть в электронном виде в формате Microsoft Word и Adobe Acrobat (на 1 электронном носителе); 2. Графическая часть: атрибутивные и графические базы данных в электронном виде выполняются с возможностью использования на платформе ГИС ArcGIS без дополнительных преобразований; графический материал в формате JPEG или Adobe Acrobat. Система координат МСК-62 (на 1 электронном носителе); 3. Указанная документация на бумажном носителе в сброшюрованном виде в количестве 3 экз.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерно-геодезических изысканий на объекте:
«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	2	3
1.	Наименование объекта	«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»
2.	Адрес объекта	Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские Земельные участки: 62:15:0060214:33 площадью 118,2 га 62:15:0060214:29 площадью 366,9 га 62:15:0060212:599 площадью 4,3 га 62:15:0060212:35 площадью 5,77 га 62:15:0060212:16 площадью 10,5 га 62:15:0060214:175 площадью 30 га
3.	Проектная организация, выдавшая задание	ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус» ИНН: 7724858734 ОГРН: 1127747275050 115598, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Загорьевская, д. 25, помещ. 13/1
4.	Основание для проведения изысканий	Договор
4	Вид строительства	Новое строительство
5	Стадия проектирования	«Проект планировки территории»
6	Этап выполнения инженерных изысканий	Работы выполнить в один этап
7	Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий	Отсутствуют
8	Технологические особенности проектируемого объекта	Улично-дорожная сеть на земельном участке с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Улично-дорожная сеть в р-не п. Варские. Общая протяженность УДС – 12,4 км.
9	Дополнительные сведения по объекту	На участке имеются строения и инженерные коммуникации.
10	Требования к выполнению работ	В соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Масштаб топосъемки - 1:500 ; Система координат – МСК 62; Система высот – Балтийская ; Высота сечения рельефа – 0,5м. Результаты инженерно-геодезических изысканий оформить в виде отчета на 1 бумажном носителе и в электронной форме.

11	Сроки и порядок представления отчетных материалов	В соответствии с договором
12	Особые или дополнительные требования к производству изысканий	Положение инженерных коммуникаций согласовать с их владельцами.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерно-геологических изысканий на объекте:
«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	2	3
5.	Наименование объекта	«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»
6.	Адрес объекта	Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские. Земельные участки: 62:15:0060214:33 площадью 118,2 га 62:15:0060214:29 площадью 366,9 га 62:15:0060212:599 площадью 4,3 га 62:15:0060212:35 площадью 5,77 га 62:15:0060212:16 площадью 10,5 га 62:15:0060214:175 площадью 30 га
7.	Проектная организация, выдавшая задание	ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус» ИНН: 7724858734 ОГРН: 1127747275050 115598, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Загорьевская, д. 25, помещ. 13/1
4	Вид строительства	Новое строительство
5	Стадия проектирования	«Проект планировки территории»
7	Номера и даты получения разрешений на производство инженерных изысканий	
8	Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий	Сведения отсутствуют
9	Технологические особенности проектируемого объекта	Улично-дорожная сеть на земельном участке с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Улично-дорожная сеть в р-не п. Варские. Общая протяженность УДС – 12,4 км
10	Проектные задачи, для решения которых необходимы материалы изысканий	Изучение инженерно-геологических условий на территории проектирования УДС. Изучение конструкции существующего дорожного покрытия.
11	Требования к климатическим данным и гидрологическим изысканиям	Согласно СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97. Результаты инженерно-геологических изысканий оформить в виде отчета на 1 бумажном носителе и в электронной форме.
12	Сроки и порядок представления отчетных материалов	В соответствии с договором

13	Требования к точности изысканий, надежности или обеспеченности расчетных характеристик	В соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»
14	Особые или дополнительные требования к производству изысканий	Изучение конструкции существующего дорожного покрытия. Опробывание рабочего слоя земляного полотна (на 1–1,5 метра ниже дорожной одежды). Дать оценку потенциальной подтопляемости участка.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий на объекте:

«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Наименование объекта	«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»
2	Адрес объекта	Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские. Земельные участки: 62:15:0060214:33 площадью 118,2 га 62:15:0060214:29 площадью 366,9 га 62:15:0060212:599 площадью 4,3 га 62:15:0060212:35 площадью 5,77 га 62:15:0060212:16 площадью 10,5 га 62:15:0060214:175 площадью 30 га
3	Проектная организация, выдавшая задание	ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус» ИНН: 7724858734 ОГРН: 1127747275050 115598, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Загорьевская, д. 25, помещ. 13/1
4	Основание для проведения изысканий	Договор
5	Вид строительства	Новое строительство
6	Стадия проектирования	«Проект планировки территории»
7	Характеристика проектируемого объекта	Улично-дорожная сеть на земельном участке с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Улично-дорожная сеть в р-не п. Варские. Общая протяженность УДС – 12,4 км.
8	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить работы	1.Ст. 47 Градостроительного кодекса 2.СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; 3.СП 47. 13330.2016 «Инженерные изыскания. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» 4.СП 482.1325800.2020 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ. 5.СП 131.13330.2020 Строительная климатология.
9	Сведения о ранее выполненных инженерно- экологических изысканиях, данные о наблюдавшихся в районе строительства осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений (деформациях и аварийных ситуациях)	Сведения отсутствуют
10	Цели инженерно- экологических изысканий	Комплексное изучение гидрометеорологических условий территории строительства и прогноз возможных изменений этих условий в результате взаимодействия с объектом с целью

		получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений.
11	Требования о составлении и предоставлении в составе договорной документации программы инженерных изысканий на согласование заказчику	До начала работ представить на согласование программу инженерно-гидрометеорологических изысканий. Состав программы принять в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016
12	Особые условия	Отсутствуют
13	Сведения по расположению конкурентных вариантов размещения объекта	Не рассматриваются
14	Объемы изъятия природных ресурсов, площадь изъятия земель, плодородных почв и др.	Общая протяженность УДС – 12,4 км Изъятий природных ресурсов (водных, лесных, минеральных) не предусматривается.
15	Сведения о существующих и проектируемых источниках и показателях вредных экологических воздействий	Существующих источников вредных экологических воздействий на земельном участке нет.
16	Общие технические решения и параметры проектируемых технологических процессов (вид и количество используемого сырья и топлива, их источники и экологическая безопасность, высота дымовых труб, объемы оборотного водоснабжения, сточных вод, газоаэрозольных выбросов, система очистки и др.)	Теплоснабжение не требуется
17	Требования к составу, срокам, порядку и форме предоставления изыскательской продукции	Материалы ИГМИ оформить в соответствии с требованиями СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; Два экземпляра в бумажном и один в электронном виде (формат pdf).

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение инженерно-экологических изысканий на объекте:
«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Наименование объекта	«Улично-дорожная сеть комплексной застройки территории по адресу: Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские»
2	Адрес объекта	Рязанская область, район Рязанский, в районе п. Варские. Земельные участки: 62:15:0060214:33 площадью 118,2 га 62:15:0060214:29 площадью 366,9 га 62:15:0060212:599 площадью 4,3 га 62:15:0060212:35 площадью 5,77 га 62:15:0060212:16 площадью 10,5 га 62:15:0060214:175 площадью 30 га
3	Проектная организация, выдавшая задание	ООО «Проектно-строительная корпорация «Глориус» ИНН: 7724858734 ОГРН: 1127747275050 115598, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Загорьевская, д. 25, помещ. 13/1
4	Основание для проведения изысканий	Договор
5	Вид строительства	Новое строительство
6	Стадия проектирования	«Проект планировки территории»
7	Характеристика проектируемого объекта	Улично-дорожная сеть на земельном участке с кадастровым номером: 62:15:0060212:35. Улично-дорожная сеть в р-не п. Варские. Общая протяженность УДС – 12,4 км.
8	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить работы	1.Ст. 47 Градостроительного кодекса 2.СП 11-102-97 "Инженерно-экологические изыскания для строительства"; 3.СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы"; 4. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» 5.ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г №7-ФЗ
9	Сведения о ранее выполненных инженерно- экологических изысканиях, данные о наблюдавшихся в районе строительства осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений (деформациях и аварийных ситуациях)	Сведения отсутствуют
10	Цели инженерно- экологических изысканий	Обеспечить комплексное изучение инженерно-экологических условий площадки, с целью получения необходимых и достаточных материалов для проектирования и эксплуатации объекта. Произвести оценку экологической обстановки на застроенных территориях в целях ликвидации негативных экологических

		последствий хозяйственной и иной деятельности и оздоровления сложившейся ситуации.
11	Требования о составлении и предоставлении в составе договорной документации программы инженерных изысканий на согласование заказчику	До начала работ представить на согласование программу инженерно-экологических изысканий. Состав программы принять в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016
12	Особые условия	Отсутствуют
13	Сведения по расположению конкурентных вариантов размещения объекта	Не рассматриваются
14	Объемы изъятия природных ресурсов, площадь изъятия земель, плодородных почв и др.	Общая протяженность УДС – 12,4 км. Изъятий природных ресурсов (водных, лесных, минеральных) не предусматривается.
15	Сведения о существующих и проектируемых источниках и показателях вредных экологических воздействий	Существующих источников вредных экологических воздействий на земельном участке нет.
16	Общие технические решения и параметры проектируемых технологических процессов (вид и количество используемого сырья и топлива, их источники и экологическая безопасность, высота дымовых труб, объемы оборотного водоснабжения, сточных вод, газоаэрозольных выбросов, система очистки и др.)	Сведения отсутствуют
17	Данные о видах, количестве, токсичности, системе сбора, складирования и утилизации отходов.	При эксплуатации УДС негативное воздействие на земельные ресурсы и геологическую среду связано с загрязнением воздуха, почвы и подземных вод, а также влиянии на флору и фауну.
18	Сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, залповых выбросах и сбросах, возможных зонах и объектах воздействия, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации.	Аварийных ситуаций не прогнозируется в связи с отсутствием объектов возможных залповых выбросов и сбросов
19	Требования к составу, срокам, порядку и форме предоставления изыскательской продукции	Материалы ИЭИ оформить в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96 и СП 11-102-97. Один экземпляр в бумажном и один в электронном виде (формат pdf).