



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.05.2024

2507

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе, ограниченной с северо-восточной стороны ул. Академика Павлова, юго-западной стороны железнодорожными путями, с южной стороны железнодорожным вокзалом

В соответствии со ст.41,42,43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.12.2019 г. № 6609 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Миасского городского округа», с учётом заявления ООО «Рябинка» от 04.04.2024г. Вх.№3986343918, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе, ограниченной с северо-восточной стороны ул. Академика Павлова, юго-западной стороны железнодорожными путями, с южной стороны железнодорожным вокзалом.

2. Указанную в п.1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническим заданием, согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Администрацию Миасского городского округа о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч.10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

5. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования в печатном и сетевом издании средства массовой информации.

6. Срок действия настоящего постановления составляет два года со дня его принятия.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого Заместителя Главы Округа.

Глава  
Миасского городского округа

Е.В.Ковальчук

Грефинштейн Эльвира Байрамгалиевна  
26-42-69 (доб.3)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе, ограниченной с северо-восточной стороны ул. Академика Павлова, юго-западной стороны железнодорожными путями, с южной стороны железнодорожным вокзалом

1.	Инициатор подготовки документации по планировке или заинтересованные лица, имеющие намерения подготовить документацию за свой счет	ООО «Рябинка» (от 04.04.2024г. Вх.№3986343918)
2.	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
3.	Описание границ проектирования	Центральный планировочный район, ограниченной с северо-восточной стороны ул. Академика Павлова, юго-западной стороны железнодорожными путями, с южной стороны железнодорожным вокзалом (ситуационный план территории, в границах которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, приведен в приложении 2)
4.	Основные требования к документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 41,42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта планировки территории включает в себя сведения в соответствии с ч.3 ст. 42 ГрК РФ.</p> <p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p><i>На чертежах планировки территории отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) границы территории проектирования;</li><li>2) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры города Миасса или населенных пунктов Миасского городского округа (в случае, если они проходят в границах проектирования);</li><li>3) красные линии (действующие, отменяемые, изменяемые, устанавливаемые проектом</li></ol>

		<p>планировки территории), при этом необходимо указывать сведения о ширине улиц в красных линиях;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li><li>5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li><li>6) линии отступа от красных линий (линии застройки) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li><li>7) границы существующих земельных участков, не изменяемых проектом межевания территории, образуемых (на конечном этапе преобразования), изменяемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, исключая территории общего пользования;</li><li>8) существующие, проектируемые (планируемые к размещению и (или) реконструируемые) объекты капитального строительства;</li><li>9) места хранения автотранспорта.</li></ol> <p>Текстовая часть проекта планировки территории должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</li></ol>
--	--	--

2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя сведения в соответствии с ч.5 ст. 43 ГрК РФ.

*На чертежах межевания территории отображаются:*

- 1) границы территории проектирования;
- 2) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры города Миасса или населенных пунктов Миасского городского округа (в случае, если они проходят в границах проектирования);
- 3) красные линии (действующие, отменяемые, изменяемые, устанавливаемые проектом межевания территории), при этом необходимо указывать сведения о ширине улиц в красных линиях;
- 4) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- 5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 6) линии отступа от красных линий (линии застройки) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 7) границы существующих земельных участков, не изменяемых проектом межевания территории, образуемых (на конечном этапе преобразования), изменяемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, исключая территории общего пользования;
- 8) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории включает пояснительную записку, которая должна

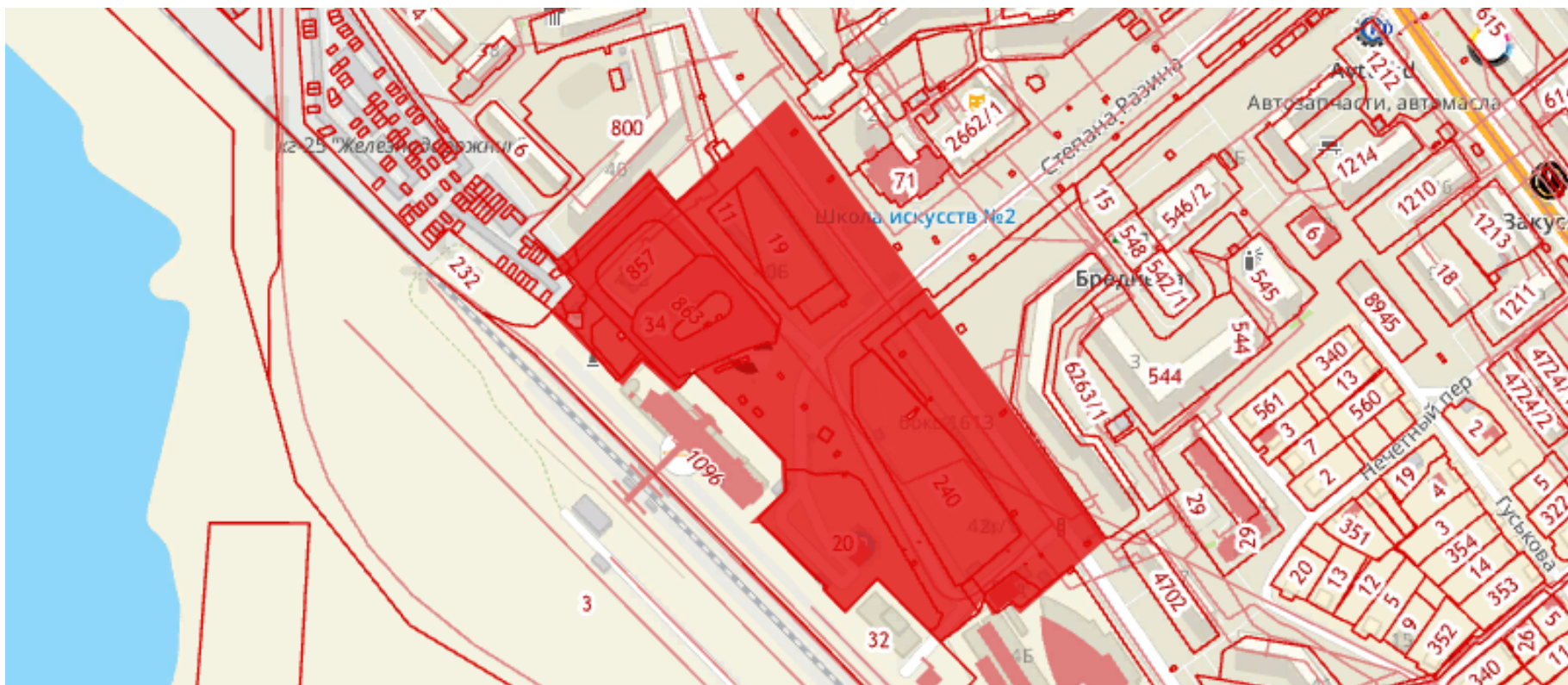
		<p>содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) цели и задачи подготовки проекта межевания территории;</li><li>2) сведения о результатах инженерных изысканий;</li><li>3) фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и фрагмент функционального зонирования Генерального плана Миасского городского округа территории проектирования (в цветном исполнении) с пояснительной информацией о территориальных и функциональных зонах, в которых расположена территория проектирования;</li><li>4) сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, в том числе их условные номера, расположенных в пределах территории проектирования;</li><li>5) сведения о многоквартирных домах и земельных участках для их эксплуатации, расположенных на территории проектирования, учитывая расчетный показатель обеспеченности участка для объектов многоквартирной жилой застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа;</li><li>6) результаты анализа территории проектирования с обоснованием предусмотренных проектом межевания земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных на территории проектирования;</li><li>7) обоснование определения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, сервитутов;</li><li>8) иные материалы по обоснованию.</li></ol> <p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории включает следующие чертежи:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. «Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города»;</li><li>2. «Опорный план проекта межевания территории».</li></ol> <p>На чертежах отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) границы существующих земельных участков;</li><li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li><li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li><li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li><li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li><li>6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li></ol>
--	--	--

5.	Состав и требования к инженерным изысканиям	<p>Выполнить инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 41.2 ГрК РФ.</p> <p>Состав материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления, установлены Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017г. № 485.</p> <p>В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий (топографо-геодезические и инженерно-геологические), полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p>
6.	Проверка документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории и межевания территории подлежат проверке на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, условиям настоящего технического задания.</p>
7.	Форма материалов документации по планировке территории	<p>Проект документации по планировке территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в статьях 42, 43, части 10 статьи 45 ГрК РФ предоставляется в Администрацию Миасского городского округа (456300, Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, д.55) в 1 экз. на бумажном и электронном носителях (листы в форматах *.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах *.xls).</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации, указаны даты. Титульный лист пояснительной записки должен быть подписан со стороны инициатора подготовки документации по планировке соответствующей территории или заинтересованных лиц, осуществивших подготовку указанной документации за свой счет, и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>После осуществления проверки проекта документации по планировке территории/проведения общественных обсуждений или публичных слушаний инициатор подготовки документации по планировке соответствующей территории или заинтересованные лица, имеющие</p>

		<p>намерения подготовить указанную документацию за свой счет, предоставляют проект документации по планировке в окончательной редакции на бумажном (в 2 экз. как приложение к решению об утверждении проекта документации по планировке территории) и электронном носителях (1 экз.).</p> <p>Сведения о границах территории проектирования; о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, устанавливаемых проектом межевания территории, красных линиях улиц, линиях застройки, границах публичных сервитутов предоставляются в форматах .mif/mid.</p>
--	--	---

Данное задание действительно в течение двух лет.

Ситуационный план территории, расположенной в Центральном планировочном районе, ограниченной с северо-восточной стороны ул. Академика Павлова, юго-западной стороны железнодорожными путями, с южной стороны с южной стороны железнодорожным вокзалом



Территория ориентировочной площадью 6,8 га

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
(главный архитектор) \_\_\_\_\_

Б.В. Никоноров