



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2025

4535

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в с. Черновское, ограниченной ул. Молодежная, земельным участком с кадастровым номером 74:34:2404002:132, границей территориальной зоны Ж1, границей населенного пункта

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024г. №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», Постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.12.2019 г. № 6609 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Миасского городского округа», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа Челябинской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в с. Черновское, ограниченной ул. Молодежная, земельным участком с кадастровым номером 74:34:2404002:132, границей территориальной зоны Ж1, границей населенного пункта в соответствии с заданием, схемой границ согласно приложениям 1,2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в с. Черновское, ограниченной ул. Молодежная, земельным участком с кадастровым номером 74:34:2404002:132, границей территориальной зоны Ж1, границей населенного пункта, в границах территориальной зоны Ж1 согласно приложению 1 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 сетевом издании средства массовой информации «МПА-Урал» (mpa-ural.ru, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ N ФС 77-73516 от 31.08.2018).

6. Настоящее постановление действует до 01.09.2027г.

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

Глава Миасского городского
округа Челябинской области

Ю.В. Ефименко

Плохих С.А.
26-42-82, доб. 2

Приложение 1
к постановлению Администрации
Миасского городского округа
Челябинской области
от 20.08.2025 № 4535

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в с. Черновское, ограниченной ул. Молодежная, земельным участком с кадастровым номером 74:34:2404002:132, границей территориальной зоны Ж1, границей населенного пункта

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация Миасского городского Челябинской области.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Миасского городского округа Челябинской области.
4.	Срок подготовки документации по планировке территории	01.09.2027г.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов индивидуального жилищного строительства или объектов, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), объектов инженерной (в т.ч. размещение трансформаторной подстанции), транспортной инфраструктуры, объекта спорта, объекта дошкольной образовательной организации.
6.	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	Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории: 74:34:2404002:131, 74:34:2404002:264, 74:34:0000000:463. Оrientировочная площадь территории – 5,8 га.
7.	Цель подготовки документации по планировке территории	- выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

	<p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии (в случае их установления, изменения) б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры); в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) 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 человека 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 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). <p>Материалы по обоснованию проекта планировки</p>
--	---

	<p>территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 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, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 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 соответствии с проектом планировки 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
--	---

	<p>территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории подлежащая утверждению, включает, в себя текстовую часть и чертежи межевания территории (графические материалы).</p> <p>Текстовая часть:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;</p> <p>4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>Чертежи межевания территории (графические материалы), на которых отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включают в себя чертежи, на которых отображаются (графические материалы):</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования</p>
--	--

		<p>территорий;</p> <p>При подготовке проекта межевания территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>Для подготовки графической части проекта межевания территории использовать цифровые топографические карты и (или) планы в масштабе 1:500 или 1:1000.</p> <p>Масштабы графических материалов установлены только для чертежей в бумажном виде.</p>
9.	Форма материалов документации по планировке территории	<p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация по планировке территории предоставляется для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным ч. 10 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в 1 экз. на бумажном и электронном носителях (листы в форматах *.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах *.xls). <p>Все листы документации по планировке должны быть подписаны разработчиками документации, указаны даты. Титульный лист текстовой части должен быть подписан со стороны инициатора.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <ul style="list-style-type: none"> - результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям ч. 2 ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляются в 1 экз. на бумажном и электронном носителях; <p>Состав материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта документации по планировке, 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>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация по планировке территории в окончательной редакции (подготовленной после осуществления проверки документации по планировке территории/проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на бумажном носителе в 2 экз. (1 экз. как приложение к решению об утверждении документации по планировке территории, 1 экз. храниться в Управление архитектуры и градостроительства) и электронном носителе (1 экз.). - документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию

		в соответствии с проектом межевания территории (подготовленный в соответствии с Приказом Росреестра от 02.12.2024г. №П/0384/24).
10.	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> - документация по планировке территории и прилагаемые к ней материалы, направляемые инициатором в форме электронного документа, должны быть подписаны электронной подписью инициатора. - инициатору рекомендуется запросить у правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах территории проектирования, информацию о наличии (отсутствии) у них намерений по изменению видов разрешенного использования и параметров их земельных участков (сведения включить в состав материалов по обоснованию); - подготовку документации по планировке территории вести, с учетом утверждённой документацией по планировке территории прилегающей смежной территории (в случае её наличия).

Приложение 2
к постановлению Администрации
Миасского городского округа
Челябинской области
от 20.08.2025 № 4535

Схема границ территории, расположенной в с. Черновское, ограниченной ул. Молодежная, земельным участком с кадастровым номером 74:34:2404002:132, границей территориальной зоны Ж1, границей

населенного пункта



Начальник Управления архитектуры и
градостроительства
(главный архитектор) _____

Б.В. Никоноров