



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.10.2026

6253

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О

В соответствии со статьями 41, 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 Челябинской области от 25.12.2019 г. № 6609 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Миасского городского округа», рассмотрев заявление Селезневой С.В. от 20.10.2026г. №8291875403, действующей по доверенности №74/101-н/74-2024-3-92 от 24.09.2024г. от имени Позняка Ю.М., руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 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 (проект межевания территории) расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О в соответствии с заданием, схемой границ согласно приложениям 1,2 к настоящему постановлению.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с

кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Администрацию Миасского городского округа Челябинской области 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.

5. 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 Челябинской области.

6. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа Челябинской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования в сетевом издании средства массовой информации «МПА-Урал» (мпа-урал.рф, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ N ФС 77-73516 от 31.08.2018).

7. Настоящее постановление действует до 01.11.2027г.

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы города Миасса.

Глава Миасского городского
округа Челябинской области

Ю.В. Ефименко

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории),
расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина,
земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по
ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Позняк Юрий Михайлович.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Позняка Юрия Михайловича.
4.	Срок подготовки документации по планировке территории	01.11.2027г.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Не планируется.
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: 74:34:1900301:14, 74:34:1900301:19, 74:34:1900301:15, 74:34:1900301:22, 74:34:1900301:20, 74:34:1900301:21, 74:34:1900301:33, 74:34:1900301:34, 74:34:1900301:37, 74:34:1900301:35, 74:34:1900301:32. Ориентировочная площадь территории – 2,4 га.
7.	Цель подготовки документации по планировке территории	- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель; - 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 влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Состав документации по планировке	Основная часть проекта межевания территории

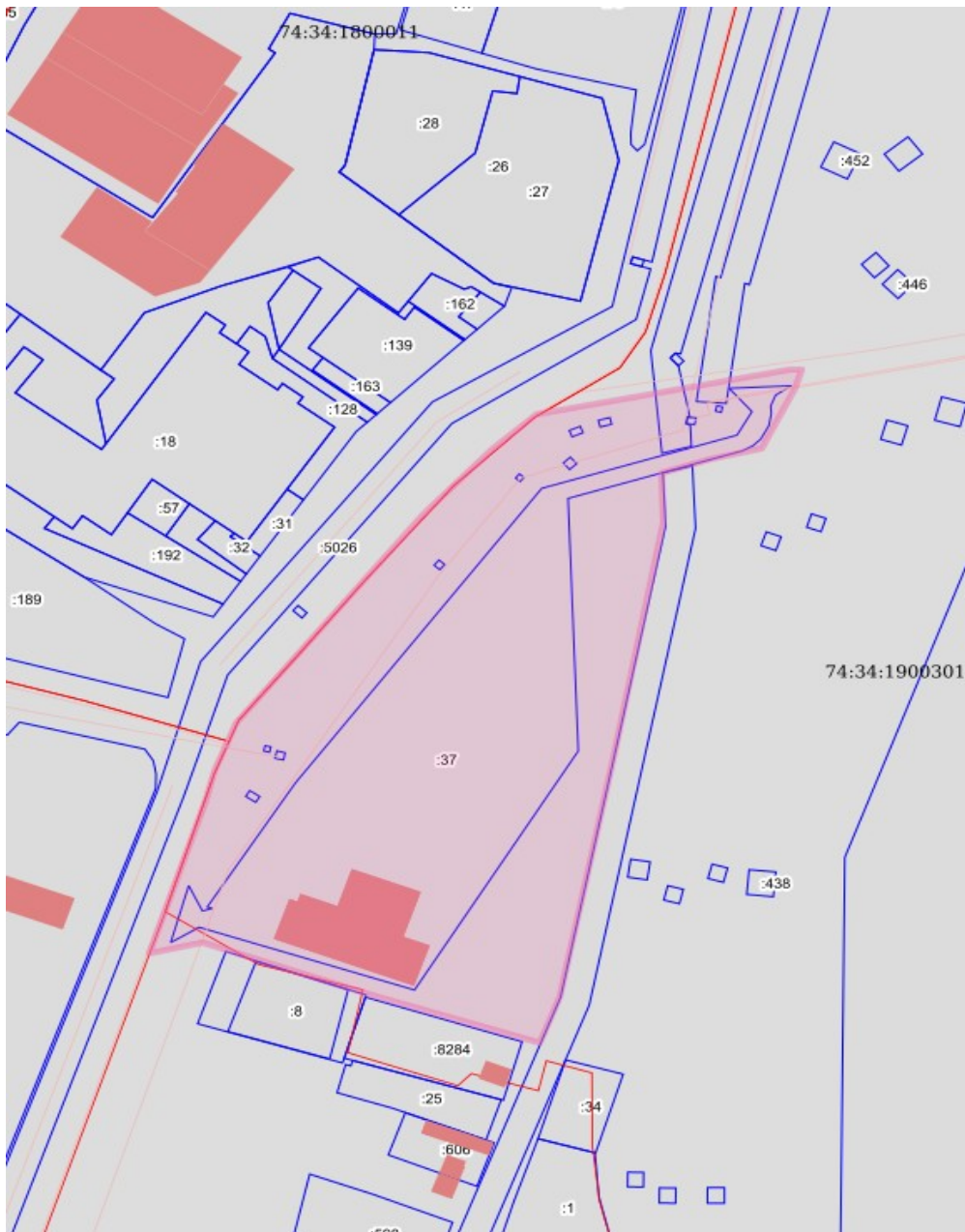
	территории	подлежащая утверждению, включает, в себя текстовую часть и чертежи межевания территории (графические материалы). Текстовая часть: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии Градостроительным кодексом, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства; 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. Чертежи межевания территории (графические материалы), на которых отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) 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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включают в себя чертежи, на которых
--	-------------------	---

		отображаются (графические материалы): 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; При подготовке проекта межевания территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы территорий объектов культурного наследия. Для подготовки графической части проекта межевания территории использовать цифровые топографические карты и (или) планы в масштабе 1:500 или 1:1000. Масштабы графических материалов установлены только для чертежей в бумажном виде.
9.	Форма материалов документации по планировке территории	1 этап: -проект межевания 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). Все листы проекта межевания территории должны быть подписаны разработчиками документации, указаны даты. Титульный лист текстовой части должен быть подписан со стороны инициатора. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях. - 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; Состав материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта межевания 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. 2 этап: - проект межевания в окончательной редакции (подготовленный после осуществления проверки проекта межевания территории/проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на бумажном носителе в 2 экз. (1 экз. как приложение к решению об утверждении проекта межевания 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	- проект межевания территории и прилагаемые к нему 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 проекта межевания 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 28.10.2026 № 6253

Схема границ территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О



Начальник Управления архитектуры и
градостроительства
(главный архитектор) _____

Б.В. Никоноров

к постановлению Администрации
Миасского городского округа
Челябинской области
от 28.10.2026 № 6253

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О

1.	Объект инженерных изысканий	Территория расположенная в Южном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Бакулина, земельным участком с кадастровым номером 74:34:0000000:5025, земельным участком 75 по ул. Пионерской, ул. 60 лет Октября, в границах территориальной зоны О.
1.	Инициатор подготовки документации	Позняк Юрий Михайлович.
2.	Источник финансирования работ по подготовке документации	Собственные средства Позняка Юрия Михайловича.
3.	Нормативные правовые акты, устанавливающие требования к порядку выполнения инженерных изысканий	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006г. №20».
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Не планируется.
5.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания.
7.	Система координат	МСК-74 (Местная система координат Челябинской области).
8.	Система высот	Балтийская.
9.	Район размещения (местоположение)	Миасский городской округ, г. Миасс, ул. 60 лет Октября (в границах территории проектирования согласно Приложению 2).
10	Цель и назначение работ	получение данных о ситуации и рельефе для создания топографической основы и обоснования проектных

		решений при подготовке проекта межевания территории (установление красных линий, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков).
11.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов, программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.
12.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерно-геодезических изысканиях, устанавливаются в соответствии с: - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» ГОСТ 21.301, ГОСТ 2.105, ГОСТ Р 21.1101 — в части оформления отчётной документации. Точность инженерно-геодезических изысканий должна обеспечивать: - достоверное отображение ситуации и рельефа местности на инженерно-топографических планах; - определение планово-высотного положения существующих объектов капитального строительства, элементов планировочной структуры, границ земельных участков, красных линий и зон с особыми условиями использования территорий с точностью, установленной СП 317.1325800.2017 и СП 47.13330.2016; - высоту сечения рельефа горизонталями — согласно приложению В СП 47.13330.2016; - масштаб инженерно-топографических планов: 1:500 или 1:1000 — для территории в границах населённых пунктов; 1:2000 или 1:5000 — для территории за границами населённых пунктов. Достоверность и надёжность результатов изысканий обеспечиваются: - использованием геодезических и нивелирных пунктов, имеющихся на участке работ и вблизи его границ, а также референцных базовых станций; - при необходимости — построением геодезических сетей сгущения или закладкой дополнительных пунктов (места установки, тип знаков, точность определения планово-высотного положения обосновываются в программе изысканий); - выполнением топографической съёмки или обновлением ранее созданных инженерно-топографических планов в соответствии с СП 317.1325800.2017; - привязкой пространственных данных к единой

		государственной системе координат (ЕГСК) и государственной системе высот; - созданием инженерно-топографических планов и другой картографической продукции в местных системах координат (МСК), используемых при ведении ЕГРН, в Балтийской системе высот 1977 года. Инженерно-топографические планы, созданные для подготовки документации по планировке территории, дополнительно к объектам, перечисленным в приложении А СП 317.1325800.2017, должны содержать: - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории; - существующие (ранее установленные) красные линии; - границы существующих земельных участков, учтённых в ЕГРН; - категории улиц и дорог; - линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов; - хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных; - направления движения наземного общественного пассажирского транспорта; - границы зон с особыми условиями использования территорий.
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт технические отчёты по выполненным инженерным изысканиям в электронном виде. В состав передаваемых технических отчётов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016.
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее - Технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных форматах. Передается на электронном носителе 1 экземпляре; на бумажном носителе в 2 экземплярах. Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы Технического отчета выполняются в векторном виде в местной системе координат МСК-74 в формате ГИС Mapinfo или Autocad.

