АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2026 6663

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) парка Автозаводцев

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», рассмотрев заявление МАУ «Парк Автозаводцев» от 06.11.2026г. №8392288058, 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) парка Автозаводцев согласно приложениям 1,2 к настоящему постановлению.
2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) парка Автозаводцев согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) парка Автозаводцев 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 01.11.2028г.

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

Глава Миасского городского
округа Челябинской области Ю.В. Ефименко

Приложение 1
к постановлению Администрации
Миасского городского округа
Челябинской области
от 17.11.2026 № 6663

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) парка Автозаводцев

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Муниципальное автономное учреждение «Парк Автозаводцев».
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Муниципального автономного учреждения «Парк Автозаводцев».
4.	Срок подготовки документации по планировке территории	01.11.2028г.
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Круглогодичный муниципальный центр дополнительного образования, ориентированный на детей и подростков в возрасте 5-18 лет, общей площадью 452 кв.м.
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: 74:34:0000000:9735, 74:34:1303031:94, 74:34:1303031:518, 74:34:1303031:36, 74:34:0000000:9929, 74:34:1303031:7, 74:34:1303031:95, 74:34:1303031:93, 74:34:1303031:96 Ориентировочная площадь территории – 36,96 га.
7.	Цель подготовки документации по планировке территории	- выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение характеристик и очередности планируемого развития 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 территории	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: 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; 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 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; 3) положения об очередности планируемого развития

		территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: 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). Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории Округа 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 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; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого

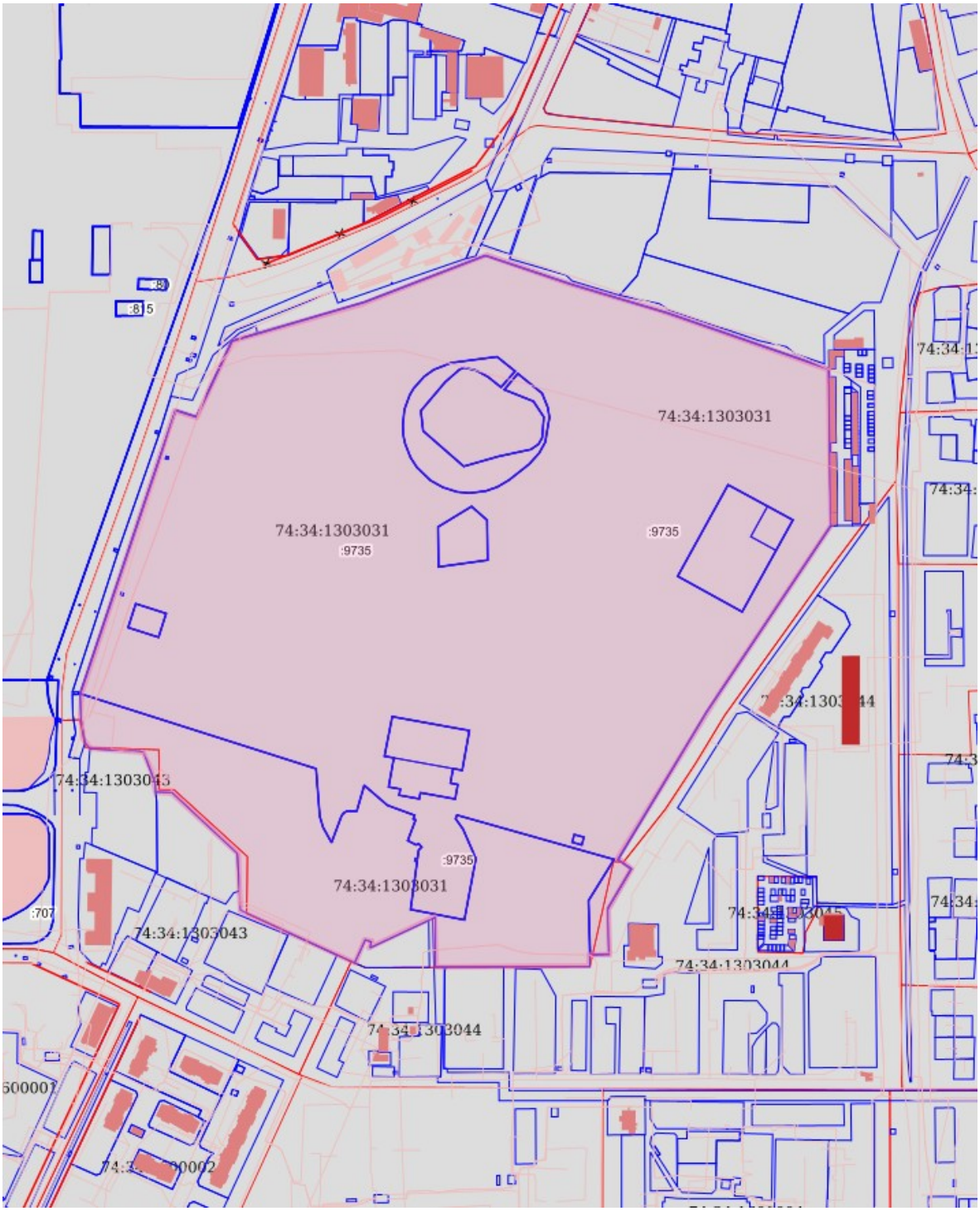
		размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. 6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. На чертежах межевания территории 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 в соответствии с п. 2, ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 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: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
9.	Форма материалов документации по планировке территории	1 этап: -проект документации 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). 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: - документация по планировке территории в окончательной редакции (подготовленный после осуществления проверки документации по планировке территории/проведения общественных обсуждений или публичных слушаний) предоставляется 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	- 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 проекта 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 17.11.2026 № 6663

Схема границ территории парка Автозаводцев



Начальник Управления архитекторы
и градостроительства

_____ Никоноров Б.В.

Приложение 3
к постановлению Администрации
Миасского городского округа
Челябинской области
от 17.11.2026 № 6663

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории проект межевания территории) парка Автозаводцев

1.	Объект инженерных изысканий	Территория парка Автозаводцев, г. Миасс.
1.	Инициатор подготовки документации	Муниципальное автономное учреждение «Парк Автозаводцев»
2.	Источник финансирования работ по подготовке документации	Собственные средства Муниципального автономного учреждения «Парк Автозаводцев»
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	Круглогодичный муниципальный центр дополнительного образования, ориентированный на детей и подростков в возрасте 5-18 лет, общей площадью 452 кв.м.
5.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические; - Инженерно-геологические; - Инженерно-экологические; - Инженерно-гидрометеорологические.
7.	Система координат	МСК-74 (Местная система координат Челябинской области).
8.	Система высот	Балтийская.
9.	Район размещения (местоположение)	Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Романенко, земельный участок 1
10	Цель и назначение работ	Получение данных о ситуации, рельефе, геологическом строении, экологическом состоянии территории для создания топографической основы и обоснования проектных решений при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории (установление красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ

		образуемых 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	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; - СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - СП 11-104-97 (Инженерно-геодезические изыскания); - СП 11-105-97 (Инженерно-геологические изыскания); - СП 11-102-97 (Инженерно-экологические изыскания); - Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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 января 2006 г. N 20»
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по всем выполненным видам инженерных изысканий на бумажных носителях (по 2 экземпляра) и в электронном виде (1 экземпляр). Технические отчёты должны соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 и СП 47.13330.2016, включать все обязательные приложения (копия задания, копия программы, выписка из СРО, свидетельства о поверке приборов).
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 в 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.