



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.05.2022

2378

О корректировке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Северном планировочном районе, квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого, в границах улиц: Б. Хмельницкого, ул. Циолковского, пр. Макеева, ул. Добролюбова

Рассмотрев обращение генерального директора ООО «Специализированный застройщик компания «ФинПромСтрой» А.Ю. Бирюкова (вх. Адм. от 19.04.2022г. № 9544), в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, 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 корректировке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Северном планировочном районе г. Миасса, квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого, утвержденной (проект планировки) постановлением Администрации Миасского городского округа от 24.11.2008г. № 1431 (шифр: 077-08-21), утвержденной (проект межевания) постановлением Администрации Миасского городского округа от 09.11.2017г. № 5436 (шифр: ДПТ 3802/31.07.2017-1431/24.11.2008), в границах улиц: Б. Хмельницкого, ул. Циолковского, пр. Макеева, ул. Добролюбова.

2. Указанную в п. 1, 2 настоящего постановления документацию по планировке территории осуществить в объеме, установленном требованиями ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление земельных отношений 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 на сайте в средствах массовой информации.

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

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на корректировку документации по планировке
(проект планировки и проект межевания) территории
в Северном планировочном районе г. Миасс, квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого,
в границ улиц: Б. Хмельницкого, ул. Циолковского, пр. Макеева, ул. Добролюбова

1. Ситуационный план территории в Северном планировочном районе г. Миасс,
квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого,
в границ улиц: Б. Хмельницкого, ул. Циолковского, пр. Макеева, ул. Добролюбова



2. Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1, территория в Северном планировочном районе г. Миасс, квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого, в границ улиц: Б. Хмельницкого, ул. Циолковского, пр. Макеева, ул. Добролюбова, относится к территориальным зонам:

- 1) В4 – зона застройки в 4 этажа и выше (многоквартирных домов в 4-5 этажей и выше)
- 2) Б1 - административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая зона;
- 3) А 2.1 – территория защитных, санитарно-защитных зон;
- 4) А 3.2 – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары);
- 5) КЗ – магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.

Градостроительные регламенты указанных территориальных зон опубликованы на официальном сайте Администрации Миасского городского округа miass.gov74.ru/Официальная информация/Градостроительство и архитектура/Правила землепользования и застройки.

3. Требования к проекту:

3.1 Упорядочить планировочную структуру территории в увязке с:

- 1) документацией по планировке территории, расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса по ул. Добролюбова, 2б с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:0400006:42 с землями, находящимися в муниципальной собственности, утвержденной постановлением Главы Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020 г. № 1816;

2) документацией по планировке территории, расположенной по пр. Макеева, между ул. Добролюбова и пер. Дворцовый, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 22.08.2016г. №4626;

3) документацией по планировке территории в квартале жилой застройки по ул. Б. Хмельницкого, ул. Добролюбова, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 09.11.2017г. № 5436;

4) документацией по планировке территории квартала жилой застройки ул. Б. Хмельницкого, утвержденного постановлением Администрации Миасского городского округа № 1431 от 24.11.2008 г.

3.2 Выполнить инженерные изыскания (инженерно-геодезические и инженерно-геологические) в целях подготовки документации по планировке территории. В проекте межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

3.3 Разработать документацию по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4 Отобразить на основном чертеже транспортные узлы, в соответствии с утвержденными документациями по планировке территории, прилегающие к проектируемой территории.

3.5 Учесть планировочные ограничения, включая охранную зону инженерных коммуникаций, а также перспективное развитие улично-дорожной сети города.

3.6 Разработать мероприятия по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания населения.

3.7 Установить красные линии. Установить линии регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий.

3.8 Принять нормы обеспеченности: для жилых домов и квартир 1-го и 2-го типов по уровню комфортности - 50 кв. м площади дома и квартиры в расчете на одного человека, а 3-го и 4-го типов по уровню комфортности – 20-30 кв. м. на человека, нормативы обеспеченности учреждениями дошкольного, начального, общего и среднего образования, учреждениями здравоохранения, социального обеспечения и отдыха, учреждениями культуры и искусства, физкультурно-спортивными сооружениями, учреждениями торговли и общественного питания, учреждениями и предприятиями бытового и коммунального обслуживания, административно-деловыми и хозяйственными учреждениями, культовыми объектами следует принимать в соответствии с Приложением 1 Нормативов градостроительного проектирования Миасского городского округа, утвержденных Решением Собрания депутатов Миасского городского округа.

3.9 Предусмотреть обеспечение территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

3.10 Размещение объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения) предусмотреть на участках свободных от прав третьих лиц.

3.11 Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.

3.12 Предусмотреть озеленение территории не ниже нормативных показателей в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа».

3.13 Предусмотреть обеспечение существующих, проектируемых и реконструируемых объектов автостоянки в соответствии с расчетами в границах своих земельных отводов. Принять уровень автомобилизации 370 автомобилей на 1000 жителей.

3.14 Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установить с учетом фактического землепользования и градостроительных норм и правил.

3.15 Предоставить баланс территорий существующего положения и проектного решения.

3.16 Отразить параметры застройки объектов нового строительства, реконструируемых зданий и сооружений.

3.17 В пояснительной записке предусмотреть раздел мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

3.18 Учесть требования, установленные приложением №2 к приказу Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020г. № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (в редакции от 27.12.2022г. № 325)

3.19 Параметры застройки объектов нового строительства принять в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа».

3.20 Предоставить проект в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.21 Проект межевания выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.22 Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществить в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

3.23 В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границ которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3.24 Предложить информацию по рекомендуемым адресам для образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221.

3.25 Границы земельных участков для размещения новых объектов сформировать за счет выявления свободных участков при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

3.26 На плане межевания определить границы образуемых и или изменяемых земельных участков с координатами их характерных точек в системе МСК-74.

3.27 Проект межевания территории предоставить в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

3.29 Текстовая часть (пояснительная записка) проекта межевания территории включает:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

3.30 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 пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

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.

3.31 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;

опорный план и чертежи, на которых могут отдельно быть отображены: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

3.32 Учесть мнения заинтересованных лиц о предложениях о порядке, сроках разработки и содержании документации по планировке территории в границах, определенных постановлением, на основании п. 3 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае изменения красных линий отразить их координаты в проекте межевания территории.

5. Проект оформить на бумажных носителях и в электронном виде и передать на рассмотрение в Управление земельных отношений и градостроительства. Проект межевания необходимо предоставить как на бумажном так и на электронном носителе (листы в форматах *.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах *.xls). Размер электронного вида документации не должен превышать 5 МБ и может состоять из нескольких частей. Документация в электронном виде должна быть читаемой и в цветном виде.

Для передачи сведений в ЕГРН о проекте межевания территории предоставить в Управление земельных отношений и градостроительства:

- электронный образ проекта межевания территории (текстовая часть и чертежи межевания территории) в формате PDF;

- сведения об описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным ДПТ, предоставить в формате mif/mid. Количество файлов в формате mif/mid должно соответствовать количеству образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, в формате mif/mid;

После утверждения материалы передать на хранение в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа в двух экземплярах.

6. Данное задание действительно в течении двух лет.

Начальник отдела
Архитектуры и городской среды
(главный архитектор)

Т.Н. Баль