



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2022

2593

О корректировке документации по планировке (проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля

Рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Забожанской Ю.А. (вх. Адм. от 13.05.2022г. № 11560), в соответствии со ст. 41, 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 межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 09.10.2018г. № 4495 (шифр: 4-0618.33-ППТ).

2. Указанную в п. 1 настоящего постановления корректировку документации по планировке территории осуществить в объеме, установленном требованиями ст. 41, 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 территории
(проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе
г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля

1. Ситуационный план территории, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля



2. Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1, территория расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля относится к территориальной зоне:

Б 1 – административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая зона;

А 3.5 – объекты физкультуры и спорта;

А 3.2 – зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары);

Г 1 – промышленные зоны

Г 3 – коммунально – складские зоны;

А 3.4 – пляжи;

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](http://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) проектом планировки (корректировка) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля,

утвержденным постановлением Администрации Миасского городского округа от 01.02.2019г. № 382;

2) проектом межевания (корректировка) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля, утвержденным постановлением Администрации Миасского городского округа от 18.09.2019г. № 4755;

3) корректировкой документации по планировке (проект планировки) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля, с целью дальнейшего развития территории в части размещения автомобильной дороги, объекта общественно-делового назначения и подъездных путей к нему, утвержденная постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. № 1817;

4) документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля, с целью дальнейшего развития данной территории в части размещения автомобильной дороги, объекта общественно-делового назначения и подъездных путей к нему, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 22.07.2020г. № 3107;

5) документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, с целью размещения линейного объекта «Строительство дороги по ул. Колесова от ул. 8 Июля до ул. Набережная в г. Миассе Челябинской области, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 05.08.2020г. № 3351;

6) проектом планировки территории бул. Мира в Центральной части г. Миасса, в границах улиц пр. Автозаводцев и ул. 8 Июля, утвержденным постановлением Администрации Миасского городского округа от 31.05.2011г. № 2941;

7) проектом планировки территории, ограниченной ул. Лихачева, б. Карпова, ул. Колесова, ул. 8 Июля (микрорайон №3) в Центральном территориальном округе г. Миасса, утвержденным постановлением Администрации Миасского городского округа от 07.06.2013г. № 3730;

8) документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), прилегающей с южной стороны к ул. Ломоносова, ограниченной с восточной стороны ул. Набережная, с западной стороны р. Миасс с целью размещения мечети, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 02.04.2018г. № 1505;

9) документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в г. Миассе, с целью реконструкции линейного объекта – теплотрасса по ул. 8 Июля (ТК 193-260), утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 13.03.2017г. № 1255;

10) документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, с целью размещения линейного объекта – подземного газопровода высокого давления для газоснабжения нежилого здания под физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по ул. Набережная, 29, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 17.12.2018г. №5820;

11) документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, с целью размещения линейного объекта стационарное наружное электрическое освещение участка автодороги по ул. Колесова (от ул. Ломоносова до дома № 21 по ул. Колесова);

3.2 Выполнить инженерные изыскания (топографо-геодезические) 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 пять лет со дня их выполнения.

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

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

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

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

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

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

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

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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