



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.04.2024

№ 2090

О принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок Автомеханический, переулок Жебуруна, улица Нагорная

В соответствии с п.2 ч.1, частями 4-6 ст.65, ст.66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 20.04.2021г. № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», решениями Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа», от 25.11.2011г. № 2 «Об утверждении Генерального плана Миасского городского округа», руководствуясь Уставом Миасского городского округа, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок Автомеханический, переулок Жебуруна, улица Нагорная (далее – комплексное развитие).

1.1. Реализацию решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки осуществить по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

2. Осуществить комплексное развитие территории нежилкой застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок Автомеханический, переулок Жебуруна, улица Нагорная общей площадью 1,5 га (схема границ в Приложении 1).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – не более 10 лет.

4. Установить:

4.1. Сведения о местоположении и границ территории нежилкой застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок Автомеханический, переулок Жебуруна, улица Нагорная, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

4.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 (в редакции, действующей на момент заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки) (Приложение 2).

4.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 (в редакции, действующей на момент заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки) (Приложение 2).

4.4. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории нежилкой застройки, в том

числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

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 и в печатном издании средств массовой информации.

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

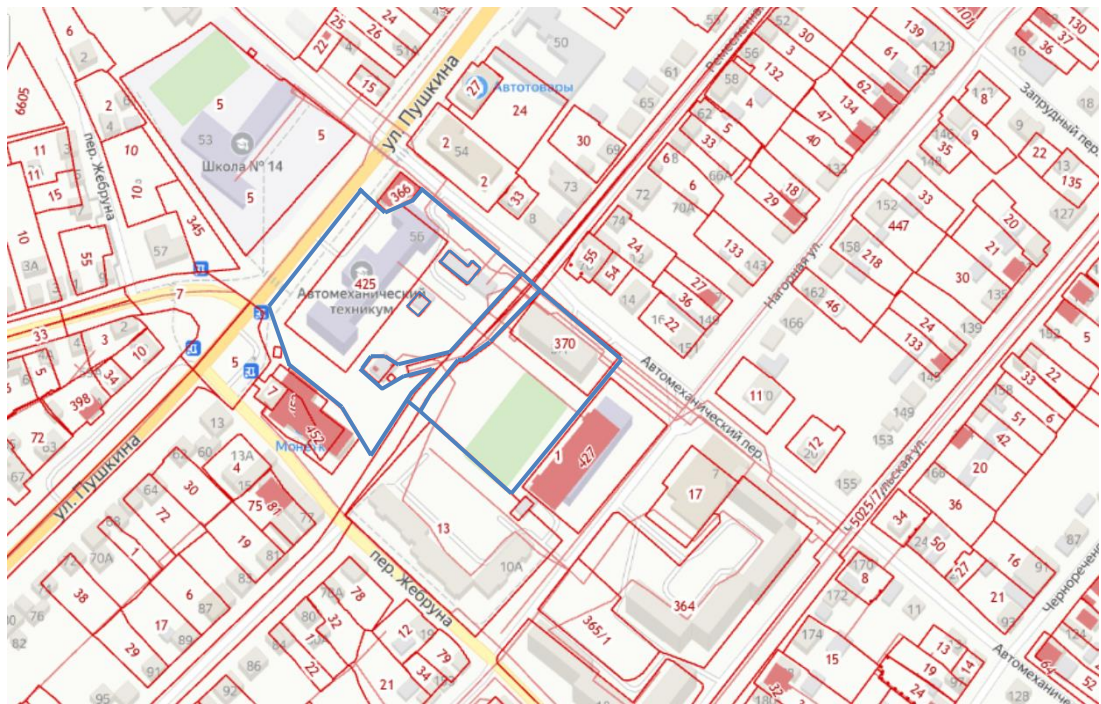
Глава
Миасского городского округа

Е.В. Ковальчук

Приложение 1
к Постановлению от 23.04.2024 № 2090
о принятии решения о комплексном развитии территории нежил
застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина,
переулок Автомеханический, переулок Жебуна, улица Нагорная

Фрагмент публичной кадастровой карты с отображением границ комплексного развития
территории нежил
застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок
Автомеханический, переулок Жебуна, улица Нагорная

М 1:2000



Границы КРТ

Глава
Миасского городского округа

Е.В. Ковальчук

Приложение 2
к Постановлению от 23.04.2024 № 2090
о принятии решения о комплексном развитии территории нежилой
застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина,
переулок Автомеханический, переулок Жебруна, улица Нагорная

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в городе Миассе, в границах: улица Пушкина, переулок Автомеханический, переулок Жебруна, улица Нагорная

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Территориальная зона Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

Показатели	Параметры
<p>1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м² общ. пл. на 1 чел.), м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1 человека - на 1 м² общей площади жилых домов 	<p>36</p> <p>2</p>
<p>2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: <i>отступ жилых зданий от красных линий, м:</i> <p style="margin-left: 40px;">✓ магистральных улиц</p> <p style="margin-left: 40px;">✓ жилых улиц</p> <p>Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>не менее 5,0</p> <p>не менее 5,0</p> <p>не менее 3,0</p>
<p>3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат <p>Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>	<p>не менее 15м</p> <p>не менее 10м</p>
<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека) м² на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения 	<p>0,7</p> <p>0,1</p>

- площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	2,0 0,3 0,8
5. Минимально допустимое расстояние (м) от окон жилых зданий до площадок для: - игр детей дошкол. и младшего школьного возраста - хозяйственных целей - выгула собак	12 20 40
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69, СП 4.13130.2013 п.4.14
7. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: - деревьев (до оси ствола) - кустарников	5,0 1,5
8. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех включая мансардный
9. Коэффициент застройки участка:	не более 0,5
10. Максимальный процент застройки – отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100:	50%

* Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

* Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т.ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл.7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

* Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры. В зонах охраны памятников истории и культуры режим нового строительства и реконструкции – в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территории Миасского городского округа (Таблица 4.1).

Территориальная зона ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² /чел. - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой	0,7 0,1 2,0

- для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,3 0,8
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3м
6. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву»	Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок
7. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	этажностью не выше восьми этажей
8. Коэффициент застройки	0,5
9. Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69. СП 4.13130.2013 п.4.14
10. Максимальный процент застройки – отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100:	50%

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

Виды разрешенного использования

Территориальная зона Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка 2.0

– Размещение жилых домов различного вида.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Блокированная жилая застройка 2.3

– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и

иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2

- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных

Коммунальное обслуживание 3.1

- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Социальное обслуживание 3.2

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи

Оказание социальной помощи населению 3.2.2

- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

Оказание услуг связи 3.2.3

- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Бытовое обслуживание 3.3

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,

дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

– Земельные участки общего пользования.

Улично-дорожная сеть 12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Благоустройство территории 12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2. Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка 2.5

– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
– благоустройство и озеленение;
– размещение подземных гаражей и автостоянок;
– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Общественное питание 4.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Хранение автотранспорта 2.7.1

– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с

предоставлением им коммунальных услуг

Магазины 4.4

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Культурное развитие 3.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

– устройство площадок для празднеств и гуляний;

– размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Религиозное использование 3.7

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание 3.10.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Деловое управление 4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Гостиничное обслуживание 4.7

– Размещение гостиниц

Спорт 5.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- размещение спортивных баз и лагерей

Площадки для занятий спортом 5.1.3

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Историко-культурная деятельность 9.3

- Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки 2.7

- Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

- Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Территориальная зона ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка 2.0

- Размещение жилых домов различного вида.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5

- Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Блокированная жилая застройка 2.3

- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Коммунальное обслуживание 3.1

- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Социальное обслуживание 3.2

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи

Оказание социальной помощи населению 3.2.2

- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

Оказание услуг связи 3.2.3

- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Бытовое обслуживание 3.3

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том

числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Общественное питание 4.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

– Земельные участки общего пользования.

Улично-дорожная сеть 12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Благоустройство территории 12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2. Условно-разрешенные виды использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

– Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;

– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

– размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Хранение автотранспорта 2.7.1

– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Магазины 4.4

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Культурное развитие 3.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
- устройство площадок для празднеств и гуляний;
- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Религиозное использование 3.7

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание 3.10.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Деловое управление 4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

Гостиничное обслуживание 4.7

- Размещение гостиниц

Спорт 5.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- размещение спортивных баз и лагерей

Площадки для занятий спортом 5.1.3

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Историко-культурная деятельность 9.3

– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки 2.7

– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

Глава
Миасского городского округа

Е.В. Ковальчук

Приложение 3
к Постановлению от 23.04.2024 № 2090
о принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой
застройки в городе Миассе в границах: улица Пушкина,
переулок Автомеханический, переулок Жебуруна, улица Нагорная

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных
в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции

№	Адрес (справочно)	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства на земельном участке	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке
1	пер.Автомеханический, 5а	74:34:2100014:370	Здание, признано аварийным и подлежит сносу на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области №5143 от 18.08.2015	74:34:2100014:24
2	ул.Пушкина, 56	74:34:2100014:425	Здание, признано аварийным и подлежит сносу на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области №3502 от 08.06.2015	74:34:2100007:111
3	г Миасс, от центрального теплового пункта № 1 (пер.Автомеханический) до ТК 9.1		Теплотрасса от ЦТП №1 (пер.Автомеханический) до ТК9.1	74:34:2100014:448
4	г. Миасс, от ТК 12 у ЦТП № 1 (пер.Автомеханический) до ж/д пер.Автомеханический, 5а		Теплотрасса от ТК 12 (у ЦТП №1, пер.Автомеханический) до ж/д пер.Автомеханический, 5а	74:34:2100014:449
5	г. Миасс, ул. Пролетарская, 1, пер. Ремесленный, ул. Нагорная, пер. Автомеханический		Магистральная теплотрасса до ЦТП №1	74:34:0000000:7432
6	г. Миасс, в-д Южная часть города, пер Автомеханический от ул Нагорная до колодца в р-не пересеч с ул Пушкина		Водопровод пер. Автомеханический	74:34:0000000:8130
7	г. Миасс, пер Автомеханический, д 4		Газоснабжение объекта капитального строительства газораспределительной сети	74:34:0000000:8558