



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.09.2024

№ 5077

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе,
западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 65, ст. ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 20.04.2021 № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», решениями Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Миасского городского округа», от 25.11.2011 № 2 «Об утверждении генерального плана Миасского городского округа», руководствуясь Уставом Миасского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого (далее – комплексное развитие территории) общей площадью 68,68 га (площадь подлежит уточнению по итогам подготовки и рассмотрения документации по планировке территории) согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

2. Комплексное развитие незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого осуществляется по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории - не более 15 лет.

4. Принять виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого (приложение 3).

5. Определить перечень земельных участков и линейных объектов, расположенных в границах комплексного развития незастроенной территории (приложение 4).

6. Комплексное развитие территории осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подготовленной после заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

7. 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.

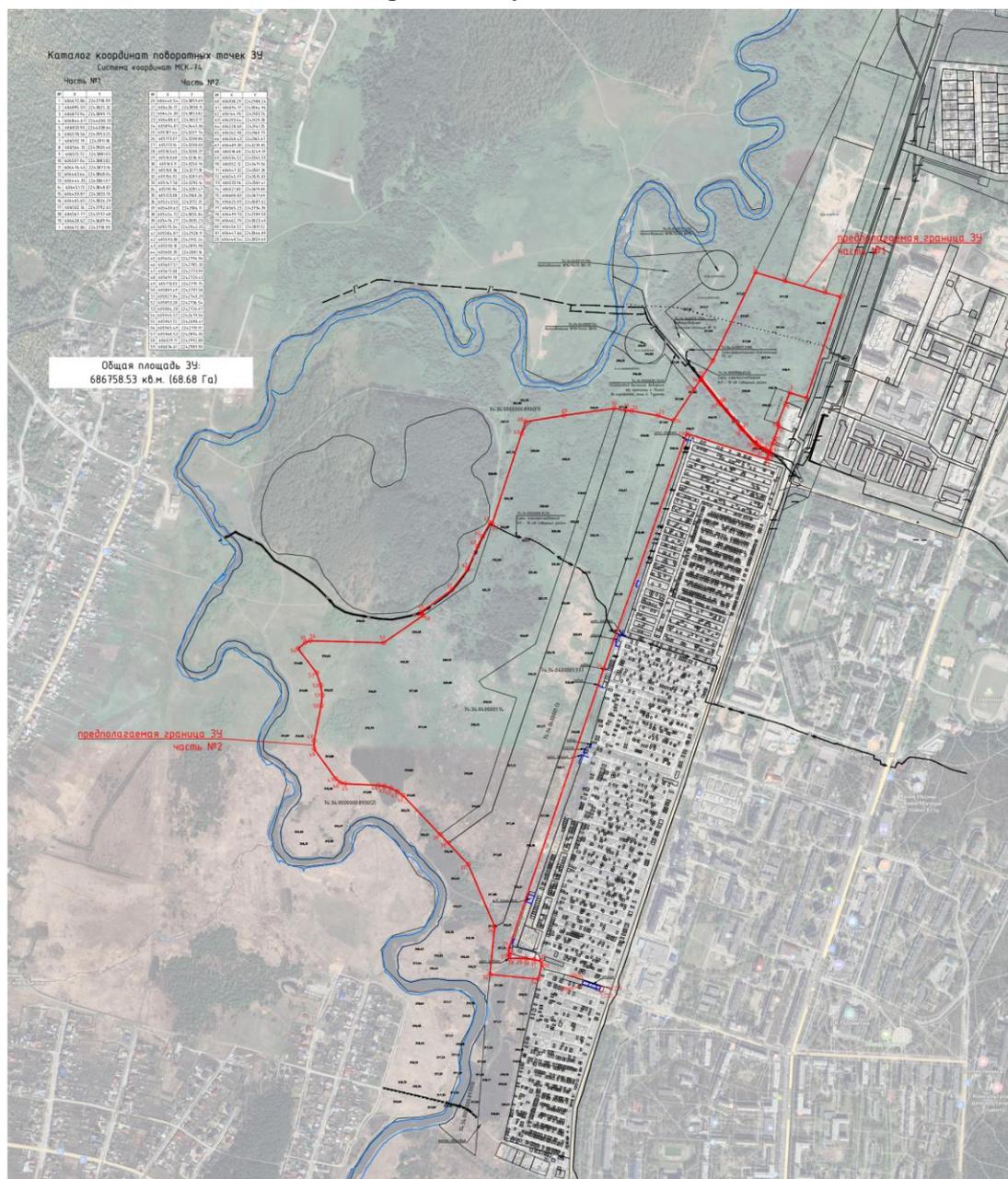
8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов

Приложение 1
к постановлению от 17.09.2024 № 5077
«О комплексном развитии незастроенной
территории в г. Миассе, западнее
коллективных гаражей по ул. Богдана
Хмельницкого»

Схема границы комплексного развития незастроенной территории в г. Миассе, западнее
коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого



Условные обозначения:



Граница территории, подлежащей комплексному развитию

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов

Приложение 2
к постановлению от 17.09.2024 № 5077
«О комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого»

Перечень координат границ незастроенной территории в г. Миассе, подлежащей комплексному развитию расположенной западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

Система координат МСК-74

Часть земельного участка № 1

№	X	Y	№	X	Y
1	606672,86	2243718,99	11	606476,45	2243873,16
2	606895,59	2243825,32	12	606463,64	2243868,04
3	606873,94	2243899,73	13	606444,35	2243861,07
4	606844,67	2244000,33	14	606451,13	2243848,87
5	606833,93	2244038,64	15	606459,87	2243833,70
6	606578,56	2243953,25	16	606465,65	2243826,29
7	606592,19	2243911,18	17	606502,16	2243792,63
8	606564,13	2243900,40	18	606567,77	2243737,48
9	606513,72	2243881,03	19	606628,62	2243689,94
10	606507,04	2243883,82	1	606672,86	2243718,99

Часть земельного участка № 2

№	X	Y	№	X	Y
20	606440,54	2243859,69	38	605454,72	2243055,84
21	606436,17	2243858,11	39	605476,27	2243035,23
22	606424,30	2243853,82	40	605575,04	2242942,25
23	606488,61	2243653,17	41	605584,87	2242928,11
24	605894,81	2243445,06	42	605593,38	2242912,24
25	605187,44	2243207,74	43	605598,10	2242895,98
26	605173,07	2243208,86	44	605600,35	2242881,16
27	605173,16	2243208,00	45	605604,41	2242796,96
28	605163,45	2243208,37	46	605607,51	2242785,33
29	605163,68	2243236,82	47	605617,08	2242773,99
30	605163,11	2243250,76	48	605691,78	2242720,43
31	605160,36	2243271,18	49	605713,03	2242719,75
32	605156,92	2243287,65	50	605801,49	2242737,58
33	605147,58	2243290,14	51	605827,84	2242740,29
34	605110,96	2243281,47	52	605853,28	2242736,54
35	605123,08	2243160,26	53	605884,28	2242726,07
36	605243,50	2243172,31	54	605945,57	2242679,56

37 605400,63 2243106,11 55 605961,72 2242698,41

Система координат МСК-74

Часть земельного участка № 2

№	X	Y	№	X	Y
56	605965,49	2242710,91	70	606552,12	2243471,56
57	605960,53	2242894,05	71	606547,32	2243501,30
58	606029,11	2242992,88	72	606545,97	2243515,03
59	606034,61	2242989,90	73	606533,96	2243581,41
60	606038,29	2242988,24	74	606521,80	2243619,80
61	606094,17	2243064,96	75	606600,83	2243671,69
62	606144,95	2243103,76	76	606625,09	2243687,62
63	606203,64	2243129,30	77	606565,23	2243734,39
64	606228,60	2243141,35	78	606499,73	2243789,50
65	606262,98	2243160,79	79	606462,79	2243823,49
66	606260,43	2243165,67	80	606456,52	2243831,52
67	606489,30	2243239,85	81	606447,66	2243846,89
68	606518,68	2243249,37	20	606440,54	2243859,69
69	606534,52	2243345,59			

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов

Приложение 3
к постановлению от 17.09.2024 № 5077
«О комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

1. Наименование вида разрешенного использования земельного участка и код по классификатору:

1) Основные виды разрешенного использования:

- Жилая застройка (2.0);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- Оказание услуг связи (3.2.3);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Магазины (4.4);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Деловое управление (4.1);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Спорт (5.1);
- Площадки для занятий спортом (5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (9.3).

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).

2. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	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 20 м не менее 40 м
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 - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
5	Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3 м
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	Коэффициент застройки	0,5 (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования)
8	Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	9 этажей и более
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
--	--	---

*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).

**Показатель регламентируется местными нормативами от 18 до 30 м².

№	Минимальный размер участка (площадь), м ²	Максимальный размер участка (площадь), м ²	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений, эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
1	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	50 (с учетом реконструкции)	Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и

						нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированна я редакция СНиП 31-01-2003
--	--	--	--	--	--	---

**В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

***В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные в решении основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Исполняющий обязанности
 Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов

Приложение 4
к постановлению от 17.09.2024 № 5077
«О комплексном развитии незастроенной
территории в г. Миассе, западнее
коллективных гаражей по ул. Богдана
Хмельницкого»

Перечень земельных участков и линейных объектов, расположенных в границах
комплексного развития незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных
гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

№	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер линейного объекта	Дополнительные сведения
1	74:34:0400001:15	-	Земельный участок единого землепользования, включающий кадастровые номера 74:34:0400001:13, 74:34:0400001:14
2	-	74:34:000000:6482	Объект капитального строительства: водопровод
3	-	74:34:000000:8226	Объект капитального строительства: сети электроснабжения

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа

О.Г. Буданов