



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.10.2024

№ 5704

О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024 № 5077

Рассмотрев постановление Администрации Миасского городского округа от 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 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Миасского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024 № 5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого» изложив приложение 3 к постановлению в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы Администрации Миасского городского округа 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 средства массовой информации.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Глава Миасского городского округа

Ю.В. Ефименко

Приложение
к постановлению от 24.10.2024 № 5704 «О
внесении изменений в постановление
Администрации Миасского городского округа
от 17.09.2024 № 5077»

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	До 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
10	Минимальный объем строительства объектов капитального жилого и нежилого строительства, согласно приказу Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2024 № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области», Местным нормативам градостроительного проектирования Миасского городского округа утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 19.12.2014 № 7, с учетом минимального коэффициента плотности застройки 0,8	549 440 м ²

*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 x 100, %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений, эт (м)
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 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.